



RAPPORT DE PRESENTATION

DIAGNOSTIC

Vu l'arrêté inter-préfectoral n° 11683 du 27 Janvier 2014 mettant en compatibilité le Plan Local d'Urbanisme

JANVIER 2014

Direction Habitat Urbanisme
16 boulevard Félix Faure
93600 Aulnay-sous-Bois

SOMMAIRE

INTRODUCTION	3
L'OBJET DU PLAN LOCAL D'URBANISME (P.L.U.).....	3
<i>Les divers enjeux et les principaux objectifs :</i>	3
<i>La composition du dossier du plan local d'urbanisme</i>	4
Le rapport de présentation du P.L.U.....	5
Le projet d'aménagement et de développement durable (PADD)	5
Les orientations d'aménagement	5
Le règlement littéral	6
Les documents graphiques du règlement.....	6
Les annexes	6
<i>La constitution du rapport de présentation</i>	6
Le contexte, diagnostic, état initial de l'environnement	6
Les dispositions du PLU	7
LA PLACE DU P.L.U. DANS LA HIERARCHIE DES NORMES	8
PREMIERE PARTIE : CONTEXTE, DIAGNOSTIC, ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT.....	10
1. CONTEXTE TERRITORIAL	10
2. DIAGNOSTIC SOCIO-ECONOMIQUE	11
2.1. <i>La population</i>	11
2.1.1. Une croissance démographique en dents de scie	13
2.1.2. Un solde migratoire négatif, cause de la diminution démographique	16
2.1.3. Une population jeune et familiale.....	19
2.1.4. Une population active en diminution et moins favorisée.....	27
Les enjeux en matière de population.....	35
2.2. <i>L'évolution de l'habitat</i>	37
2.2.1. Le parc de logements.....	37
2.2.2. Une typologie des quartiers d'habitation	48
2.2.3. L'estimation des besoins en logements	52
2.2.4. Les scénarii prospectifs en matière de population et de besoins de construction.....	65
Les enjeux en matière d'habitat.....	66
2.3. <i>Les équipements publics et les services</i>	69
2.3.1. Des équipements et services pour tous	69
2.3.2. De la naissance à l'adolescence.....	75
2.3.3. Les services sanitaires et sociaux	84
2.3.4. Les efforts accomplis.....	92
Les enjeux en matière d'équipements et services.....	95
2.4. <i>Le développement économique</i>	99
2.4.1. Un pôle d'emploi toujours attractif.....	99
Une fragilisation du tissu économique se dessine	104
Les enjeux en matière de développement économique.....	112
2.4.2. Le commerce.....	115
Les enjeux en matière de développement commercial	121
2.4.3. L'agriculture, un secteur d'activité voué à disparaître à moyen terme	124
2.5. <i>La mobilité, les déplacements et les transports</i>	125
2.5.1. La mobilité	125
2.5.2. Les déplacements automobiles	130
2.5.3. Les déplacements en transports collectifs.....	136
2.5.4. Les déplacements doux	139
2.5.5. Les déplacements en matière de transport de marchandises.....	141
2.5.6. L'accidentologie pour l'année 2003.....	142
2.5.7. Les projets	145
2.5.8. Mettre en œuvre le concept multimodal des déplacements	149
Les enjeux en matière de déplacements.....	151
3. ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT.....	155
3.1. <i>Cadre de vie</i>	155
3.1.1. Milieux naturels et espaces verts	155
3.2.1. Paysage urbain et cadre de vie.....	173
Les enjeux en matière de paysage et du cadre de vie	203

3.2. Environnement urbain : ressources, nuisances, risques.....	207
3.2.1. La gestion de l'eau.....	207
3.2.2 Les risques naturels et liés aux activités économiques	216
3.3.3. L'énergie, la qualité de l'air et l'effet de serre.....	223
3.2.4. Les nuisances sonores.....	229
3.2.4. La gestion des déchets	236
Les enjeux en matière d'environnement.....	242
ANNEXE AU RAPPORT DE PRESENTATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME DE LA VILLE D'AULNAY SOUS BOIS.....	244

INTRODUCTION

L'Objet du Plan Local d'Urbanisme (P.L.U.)

L'entrée en vigueur de la Loi n° 2000-1208 du 13 décembre 2000 dite la loi Solidarité et Renouvellement Urbain (SRU), de la loi n° 2003-590 du 2 juillet 2003, dite Urbanisme et Habitat, et de leurs décrets d'application, conduit à une réforme de grande ampleur du cadre juridique des politiques d'aménagement de l'espace. Afin d'être conforme à la loi, les documents d'urbanisme (notamment, le Plan d'Occupation des Sols -POS- et les Zones d'Aménagement Concerté -ZAC-) doivent être modifiés dans leur contenu et leur portée.

Soucieux d'assurer la cohérence des politiques concernées et de doter les communes d'un véritable outil d'aménagement, le législateur instaure le Plan Local d'Urbanisme (PLU). Le P.L.U. est voulu plus opérationnel et moins réglementaire que le Plan d'Occupation des Sols (P.O.S.). Il doit traduire le projet urbain de la commune et permettre sa mise en œuvre. Il devient le programme de référence des actions publiques.

Le PLU précise toujours le droit des sols, mais il devient un outil d'expression du projet d'aménagement et de développement durable de la commune. Il expose et justifie les orientations d'urbanisme, les règles applicables et ce, sur l'ensemble du territoire communal.

LES DIVERS ENJEUX ET LES PRINCIPAUX OBJECTIFS :

En conséquence, vu les divers enjeux auxquels la ville d'Aulnay-sous-Bois est aujourd'hui confrontée, le Conseil Municipal du 27 octobre 2005 a engagé une mise en révision générale du document d'urbanisme. Il s'agit en effet, pour la commune, de se doter d'un cadre de référence et de planification urbaine lui permettant de mieux affirmer ses préoccupations pour un développement urbain maîtrisé.

Eu égard aux enjeux portant sur :

- l'avenir de la ville en terme démographique et les besoins des habitants, tant en logements qu'en terme d'offre de service public, du fait de l'évolution des modes de vie,
- l'avenir de la commune en termes économique et commercial et les besoins des habitants en terme d'emplois,
- les mutations liées aux dynamiques urbaines en œuvre et au renouvellement urbain nécessaire sur un territoire communal entièrement urbanisé et marqué par de forts atouts,

- les principaux objectifs ayant motivé l'élaboration du P.L.U. sont les suivants :
viser le maintien du niveau démographique actuel,
- conforter les fonctions urbaines des centralités aulnésiennes, en unifiant le territoire communal (atténuation des coupures de la RN2, de la voie ferrée), en favorisant les modes de transports alternatifs (transports en commun, deux roues, piétons), tout en limitant le transit ;
- assurer le développement économique de la commune en participant au dynamisme économique du pôle de Roissy,
- maintenir l'attractivité des principaux pôles commerciaux en matière d'offre et de qualité d'équipements, notamment Parinor et le centre-ville nord et sud, en contrôlant l'équilibre général de la répartition des commerces;
- préserver et valoriser le patrimoine identitaire d'Aulnay, en mettant à profit son histoire et sa géographie, en contrôlant ou en accompagnant l'évolution des entités urbaines remarquables (composition urbaine, perspective, bâti, architecture) des quartiers notamment pavillonnaires, en fonction de leur caractère ;
- redonner un caractère plus urbain aux grands ensembles d'habitat pour les intégrer à la trame urbaine générale de la commune,
- favoriser la qualité de vie des habitants en prenant en compte les :
1/ besoins et évolutions des modes de vie et en adaptant les services offerts aux habitants,
2/ enjeux environnementaux favorisant la qualité du cadre de vie et la santé des populations.

LA COMPOSITION DU DOSSIER DU PLAN LOCAL D'URBANISME

Le contenu du Plan Local d'Urbanisme et les procédures d'élaboration et de révision du document ont été revus et modifiés dans le but de :

- simplifier les procédures et réduire ainsi les risques de contentieux sur la forme ;
- renforcer la participation des habitants à la définition des enjeux et des objectifs locaux en permettant leur intervention tout au long de la réflexion ;
donner à la planification locale une dimension au-delà de la réglementation de l'occupation des sols. En effet, le P.L.U. traduit la vision globale de l'aménagement communal comme la cohérence des politiques.

Le rapport de présentation du P.L.U.

Il expose le diagnostic élaboré au regard des prévisions démographiques et économiques. Il précise les besoins en matière d'aménagement de l'espace, d'équilibre social de l'habitat, d'équipements et de services, de développement économique, d'environnement.

Une analyse de l'état initial de l'environnement permet d'évaluer les incidences du projet urbain sur celui-ci et expose le souci de protection et de valorisation de l'environnement pris en compte dans le P.L.U..

Il explique enfin :

- les choix retenus dans le projet d'aménagement et de développement durable de la commune, dans les orientations d'aménagement s'il y a lieu ;
- la délimitation des zones au regard des principes de l'article L.121-1 : équilibre, mixité sociale et urbaine, préservation de l'environnement et des orientations des documents hiérarchiquement supérieurs.

Il motive les atteintes au droit de la propriété : limitations apportées à l'utilisation du sol par le règlement, interdictions de construire dans les périmètres susceptibles d'accueillir un projet d'aménagement global.

Il comprend enfin un résumé non technique.

Enfin, en cas de révision, de modification, il justifie les changements apportés.

Le projet d'aménagement et de développement durable (PADD)

Il « définit, dans le respect des objectifs et des principes énoncés aux articles L.110 et L.121-1 les orientations d'aménagement et d'urbanisme retenues pour l'ensemble de la commune » et constitue de ce fait le cadre général du PLU et des différentes actions de la commune dans ces domaines.

Les orientations d'aménagement

En cohérence avec le PADD, ces orientations d'aménagement peuvent prévoir, par quartier ou secteurs, un certain nombre d'actions ou d'opérations d'aménagement à mettre en œuvre, notamment pour permettre le renouvellement urbain, mettre en valeur l'environnement, les paysages etc...

Elles sont applicables sur une partie du territoire communal, quartier ou secteur et ont une portée normative. En effet, les décisions d'occuper ou d'utiliser le sol doivent être compatibles avec elles.

Le règlement littéral

Il délimite les zones urbaines, agricoles, naturelles et forestières... et les zones à protéger en raison de la qualité de leurs paysages et de leurs écosystèmes.... Il fixe les règles applicables à l'intérieur de chacune de ces zones.

Il se compose ainsi d'une partie obligatoire qui définit les règles générales et les servitudes d'utilisation des sols et les règles relatives à l'implantation des constructions et d'une partie facultative. Le règlement de chacune des zones du PLU comporte 14 articles. Il est complété par une annexe qui comprend des définitions et la liste des éléments végétaux protégés.

Les documents graphiques du règlement

Ils présentent les différentes zones du PLU, les délimitent, et peuvent notamment :

- préciser le tracé et les caractéristiques des voies de circulation à conserver, à modifier ou à créer...,
- identifier et localiser les éléments de paysage et délimiter les quartiers, îlots...à protéger, à mettre en valeur ou à requalifier....
- instituer des servitudes particulières dans les zones urbaines.

Ils précisent également les espaces boisés classés, les emplacements réservés outre les secteurs ou périmètres relatifs au R.123-11 et R.123-12

Les annexes

Elles comprennent les servitudes d'utilité publiques, les annexes sanitaire etc... conformément aux articles R.123-13 et R.123-14 du Code de l'Urbanisme.

LA CONSTITUTION DU RAPPORT DE PRESENTATION

Le rapport de présentation du PLU est structuré en trois grandes parties :

- première partie : contexte, diagnostic, état initial de l'environnement
- deuxième partie : les dispositions de PLU
- troisième partie : le résumé non technique.

Le contexte, diagnostic, état initial de l'environnement

Il est composé de trois parties essentielles au diagnostic et à l'état de l'environnement à dresser, et qui visent à dégager les enjeux de la commune pour chacun de ces aspects.

Le contexte territorial et les principales orientations d'aménagement du territoire sont présentées replaçant la commune dans sa situation géographique et juridique relativement aux dispositions générales qui s'y appliquent et que le PLU doit prendre en compte.

Il est suivi du diagnostic socio-économique sur la population, l'évolution de l'habitat, les équipements publics et les services, les développements économique et commercial, la mobilité, les déplacements et les transports.

L'état initial de l'environnement concerne le cadre de vie (milieux naturels et espaces verts, paysage urbain à la fois bâti et végétal), et expose la situation de l'environnement à proprement parler : eau, risques naturels et liés aux activités économiques, les nuisances atmosphériques et sonores, les déchets.

Les dispositions du PLU

Elles se décomposent en six parties explicatives des choix retenus, de l'évaluation environnementale, complétée des incidences du PLU sur l'environnement. Le résumé non technique des éléments du rapport de présentation et de la manière dont l'évaluation a été effectuée intervient en troisième partie de ce rapport.

Les choix retenus pour établir le PADD sont exposés : les objectifs retenus pour le PADD comme réponses apportées aux enjeux majeurs de la ville, la justification des hypothèses retenues, les choix opérés parmi les scénarii.

Le PLU, un projet fondé sur le respect des trois objectifs fondamentaux d'aménagement et d'urbanisme.

L'articulation du PLU avec les autres documents d'urbanisme et les plan et programmes visés à l'article L. 122-4 et R 122-6 du Code de l'environnement

Les choix retenus pour établir le zonage et la règle d'urbanisme. Cette partie explicite les grands principes du zonage retenu, le mode d'emploi du règlement, les caractéristiques de chaque zone et les justifications des règles retenues pour chacune d'elle, les protections du patrimoine bâti et végétal ainsi que des diverses dispositions particulières.

Le passage du POS au PLU met en lumière les changements apportés.

Les choix retenus pour les orientations d'aménagement sur chacun des cinq secteurs spatialisent les objectifs du PADD et de l'avancement des études et opérations concernées.

L'évaluation environnementale expose les incidences positives et négatives du PLU sur l'environnement, ainsi que les mesures compensatoires à prendre. Elle est complétée par les incidences des orientations du plan sur l'environnement qui exposent les incidences positives et négatives des six objectifs thématiques du PADD (en annexe).

Le résumé non technique

Le résumé non technique présente en quelques pages les éléments du rapport de présentation et de la manière dont l'évaluation a été effectuée.

La place du P.L.U. dans la hiérarchie des normes

On entend par compatibilité le fait de respecter les principes directeurs fondamentaux des documents hiérarchiquement supérieurs en droit. Il ne doit pas y avoir de contradiction majeure, mais le P.L.U. peut adapter les principes aux circonstances et à la géographie locales. Ce rapport dit de compatibilité limitée au document d'urbanisme immédiatement supérieur demeure inchangé (cf. le schéma ci-dessous).

Le P.L.U. d'Aulnay-sous-Bois devra donc être compatible avec le schéma directeur de la région Ile-de-France, approuvé le 26 avril 1994.

Si le P.O.S. devait simplement prendre en considération les politiques thématiques, **le P.L.U. doit être compatible avec le Plan de Déplacements Urbains (P.D.U.) d'Ile-de-France** en l'absence de Plan Local de Déplacement approuvé. Car le P.D.U.I.F. fixe les orientations de la politique sectorielle d'aménagement sur le territoire qui le concerne en matière de déplacement.

A ce jour, il n'existe pas de Programme Local de l'Habitat approuvé fixant une politique de l'habitat et de mixité sociale sur un territoire englobant la commune d'Aulnay-sous-Bois.

Le P.L.U. doit également être compatible avec :

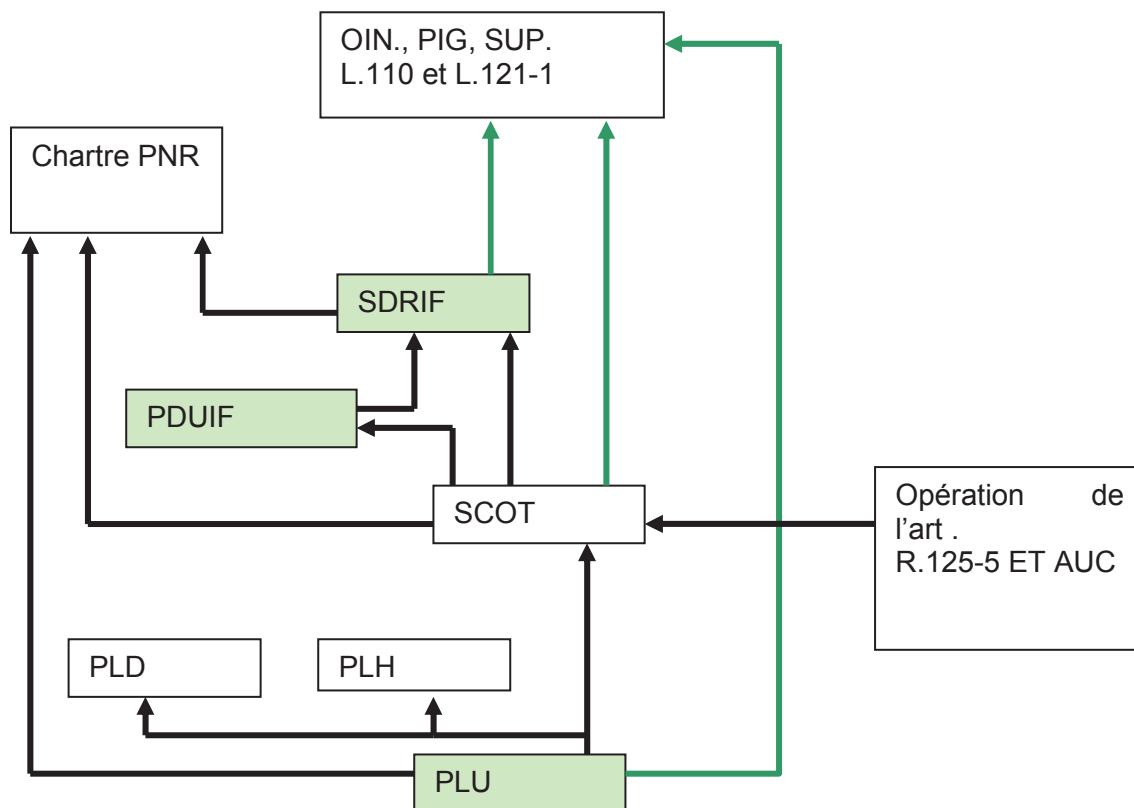
- **le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux du Bassin Seine - Normandie (S.D.A.G.E.)** dont il doit prendre en compte les orientations fondamentales d'une gestion équilibrée de la ressource en eau et les objectifs de qualité et de quantité des eaux définis (L. 212-1 du Code de l'Environnement et L123-1 du Code de l'Urbanisme modifié par la loi n° 204-338 du 21 avril 2004,

- **les plans d'exposition au bruit (P.E.B.)** afin d'éviter l'exposition de nouvelles populations aux nuisances de bruit engendrées par les aéroports. Les dispositions du P.E.B. sont directement opposables aux demandes d'occuper et d'utiliser le sol,

- **le Plan de Prévention des Risques** approuvé en mars 1986 sur la base de l'article R.111-3 du Code de l'Urbanisme,

- Un projet de PPR Mouvement de terrain-tassements différentiels a été prescrit le 2 » juillet 2001.

Le P.L.U. dans la hiérarchie des normes d'Ile-de-France



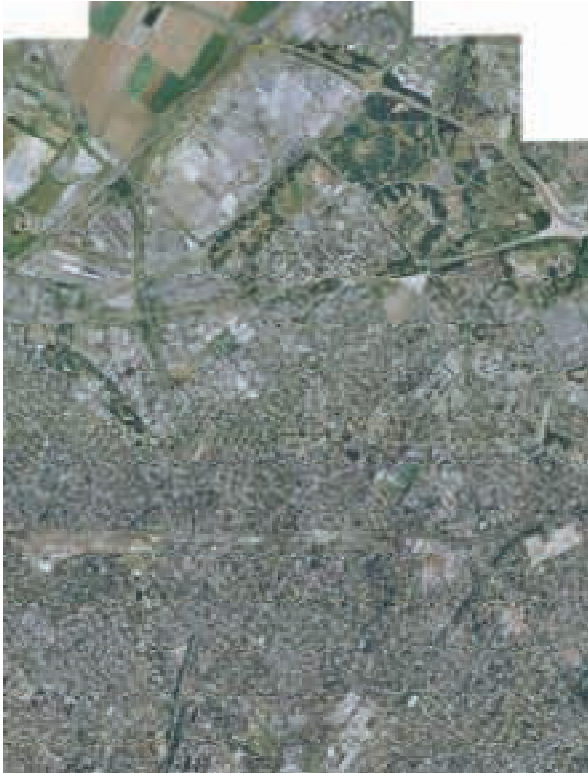
- ➡ compatible avec
- ➡ met en œuvre

Documents concernés par le P.L.U. d'Aulnay-sous-Bois

OIN = Opération d'Intérêt National
 PIG = Programme d'intérêt Général
 SUP = Servitudes d'Utilité Publique
 PNR = Parc Naturel Régional
 SDRIF = Schéma Directeur Régional d'Ile-de-France
 SCOT = Schéma de Cohérence Territoriale
 AUC = Autorisations d'Urbanisme Commercial
 PDUIF = Plan de Déplacements Urbains d'Ile-de-France
 PLD = Plan Local de Déplacements
 PLH = Programme Local de l'Habitat

PREMIERE PARTIE : CONTEXTE, DIAGNOSTIC, ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

1. Contexte territorial



Avec plus de 80 000 habitants, Aulnay-sous-Bois est la 3^{ème} ville du département Seine-Saint-Denis et 49^{ème} ville de la France.

Le territoire communal présente une superficie de 1 620 hectares, dont 44% de zone pavillonnaire, 11% de zone de grands ensembles, 30% de zone industrielle et artisanale et 15% d'espaces verts.

La ville est située dans l'axe de développement économique de Roissy Charles de Gaulle, au cœur d'un réseau de communication autoroutière (A1, A3, A104), ferroviaire (ligne RER B, tram train des Coquetiers) et aériens (aéroport Paris - Charles de Gaulle).

2. Diagnostic socio-économique

2.1. LA POPULATION

Les sources

Les sources qui ont constitué la base de référence pour élaborer ce chapitre sont les données statistiques du dernier Recensement Général de la Population (RGP) de 1999. Compte tenu leur ancienneté et des recensements statistiques partiels en cours mais pris en compte, elles ont été complétées par les données issues de la taxe d'habitation, actualisées dans le cadre d'une étude, menée par Guy Taïeb Consultants (GTC) « Données urbaines et habitat », pour le compte de la ville en 2004. Nombre d'illustrations, d'indicateurs et d'analyses en sont issus. Ils ont été réactualisés début 2007.

Les espaces de référence

La Région Ile-de-France et le Département

Dans les statistiques présentées, la région Ile-de-France et le département de la Seine-Saint-Denis sont cités parmi les références territoriales, qui permettent de comparer les valeurs communales et les évolutions constatées à celles d'espaces plus larges. D'autres espaces de références ont été choisis, composés de communes qui partagent certains traits d'Aulnay-sous-Bois. Il s'agit d'une part des communes d'Ile-de-France ayant une taille démographique équivalente, situées dans les départements de la première couronne, et d'autre part, des communes limitrophes d'Aulnay-sous-Bois.

Les communes de taille démographique équivalente

En première couronne francilienne, les communes suivantes ont un nombre d'habitants compris entre 75 000 et 85 000 habitants en 1999 :

	1999
Asnières-sur-Seine :	75 144
Aulnay-sous-Bois :	80 021
Colombes :	75 051
Créteil :	80 447
Nanterre :	79 314
Vitry-sur-seine :	77 113

Source : INSEE, RGP 1999

Colombes et Vitry-sur-Seine présentent un mode d'occupation des sols comparable à celui d'Aulnay : l'habitat individuel est majoritaire, et l'emprise au sol des activités économiques, non négligeable. Cependant à Aulnay, l'habitat collectif est beaucoup plus concentré dans certains secteurs géographiques.

Situation géographique d'Aulnay-sous-Bois et des référents territoriaux de poids équivalent.

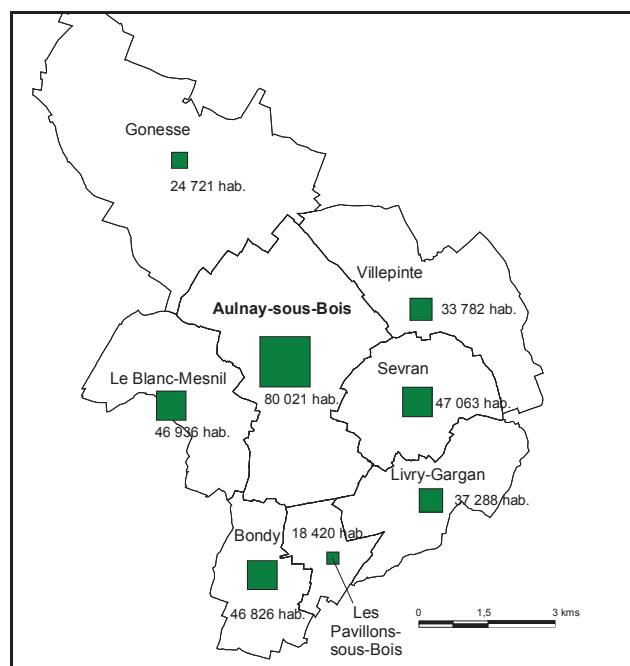


Source : GTC

Les communes limitrophes à l'échelon départemental

Aulnay-sous-bois a un poids démographique prépondérant sur son entourage. Parmi les communes limitrophes, Le Blanc-Mesnil, Villepinte, Sevrans et Livry-Gargan ont un nombre d'habitants compris entre 47 063 et 37 288 habitants, soit à peu près moitié moins qu'Aulnay-sous-Bois.

Population sans double compte en 1999



Source : GTC d'après INSEE, RGP 1999

2.1.1. Une croissance démographique en dents de scie.

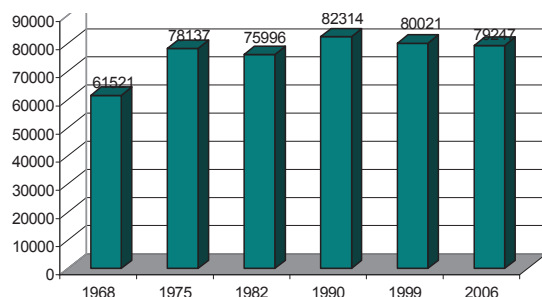
Un faible dynamisme démographique entre 1990 et 1999 suivi d'une fragile stabilisation.

Sur une longue période, Aulnay-sous-Bois se caractérise, d'après les données du RGP, par une évolution démographique très irrégulière. La Ville a connu une nette croissance démographique entre 1968 et 1975 (+3,5% par an), due à la construction de grands ensembles de logements qui ont accueilli massivement de nouveaux arrivants. Les derniers logements de la Rose des Vents ont été livrés en 1983. Cette croissance s'est arrêtée entre 1975 et 1982, la population a chuté de 2 141 habitants (-0,4% par an). Cette baisse s'est traduite par le vieillissement de la population des secteurs pavillonnaires et par un fort taux de vacance, 10% de logements (nombre des logements non occupés rapporté au nombre total des logements) dans les quartiers Nord.

Puis la ville a de nouveau gagné des habitants entre 1982 et 1990 (+1% par an), suite à la réalisation de logements sociaux au Vieux Pays (Zone d'Aménagement Concerté du Vieux Pays) et au renouvellement de la population dans le secteur pavillonnaire, notamment dans le sud de la ville. La tendance s'est, à nouveau, inversée entre 1990 et 1999, Aulnay-sous-Bois a perdu 2 293 habitants (-0,31% par an). La population de la commune (sans doubles comptes) a baissé sur cette période de 82 314 à 80 021 habitants. Cependant, les estimations (INSEE et GTC¹) convergent pour indiquer que le nombre d'habitants a progressé depuis 1999, avec une population des ménages en progression de 1,1%. La population de la commune a été estimée à 80 700 habitants en 2005 par l'INSEE. Ces résultats sont issus de l'exploitation des enquêtes de recensement 2004 et 2005 qui portent sur un échantillon de 16% des logements. Ce n'est qu'à partir de 2008 que les résultats légaux définitifs du recensement seront connus pour l'année 2006.

Toutefois, le croisement de ces données avec les autres sources (notamment la taxe d'habitation) semble indiquer que l'augmentation de la population pourrait être surestimée.

Evolution de la population sans double compte à Aulnay-sous-Bois

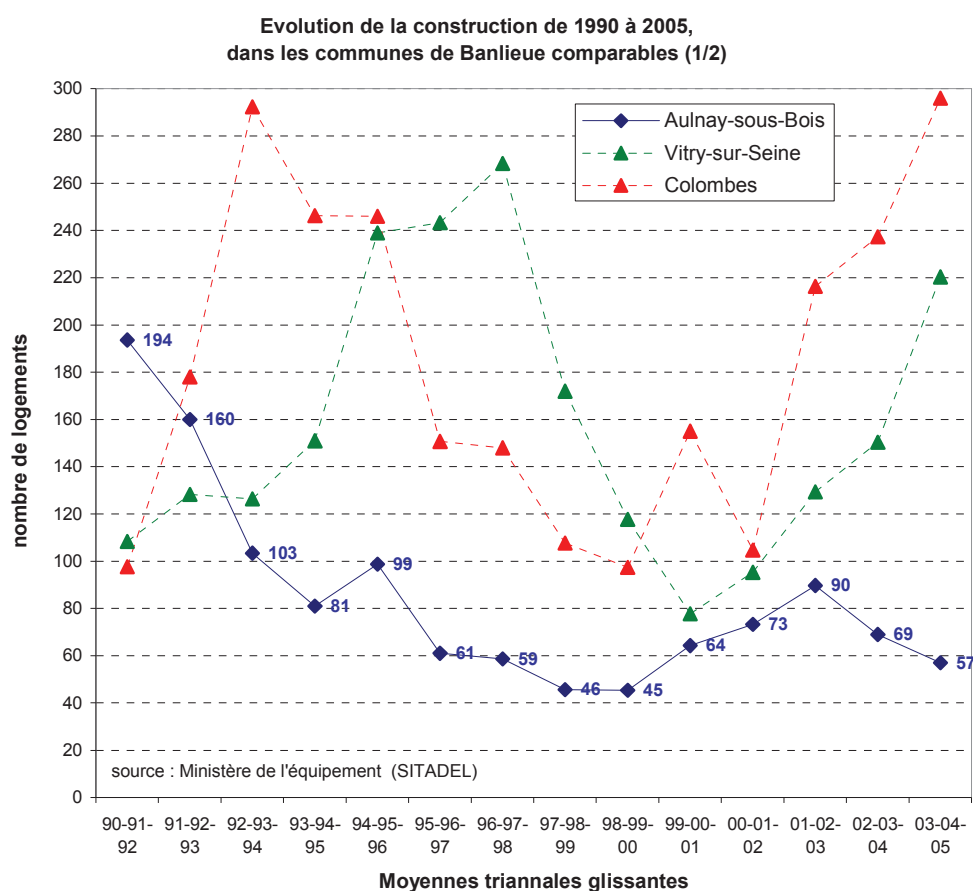


Source : INSEE RGP 1990 et 1999 et estimation GTC pour 2007.

¹ Guy Taïeb Conseil, étude « Données urbaines et Habitat » pour Aulnay-sous-Bois, Janvier 2005 et actualisation des données en 2007.

L'accroissement et la densité plus faibles que ceux des territoires référents.

La cause majeure de la baisse de la population résulte de l'affaiblissement continu de la construction neuve. Par rapport à certaines communes franciliennes de taille équivalente, comme Asnières et Vitry-sur-Seine qui ont connu un effondrement de la construction à la fin des années 90, mais qui ont doublé, voir triplé le nombre de logements neufs depuis 2000, à Aulnay il n'y a pas de politique de relance.



Source : GTC

La densité² d'Aulnay apparaît très inférieure à celle des villes de poids démographique équivalent, et dans une moindre mesure à celle du département. Elle résulte de l'importance sur le territoire communal des espaces d'activités, des espaces occupés par les infrastructures de transport et des espaces naturels. Cependant, elle reste supérieure à celle des communes limitrophes, qui ont pourtant gagné des habitants depuis 1990. Les secteurs de densité de population maximum correspondent aux îlots de collectifs discontinus (cf. la carte ci-jointe).

² Densité : nombre d'habitants au km²



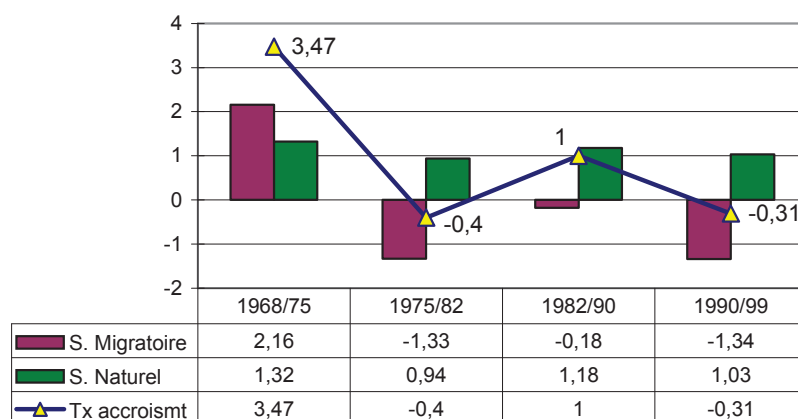
2.1.2. Un solde migratoire négatif, cause de la diminution démographique

L'augmentation de la population³ au cours de l'année 2004 résulte d'un solde naturel élevé : l'Ile-de-France est la région métropolitaine la plus féconde. Toutefois, même si elle attire de plus en plus des jeunes actifs, elle connaît de nombreux départs de familles avec des enfants et des retraités. A l'échelle nationale, elle est l'une des régions les plus déficitaires dans les échanges migratoires interrégionaux⁴ entre 1999 et 2004 (après la Champagne-Ardenne et le Nord-Pas-de-Calais). La démographie d'Aulnay s'inscrit dans cette tendance.

Un solde migratoire défavorable compensé en partie par le solde naturel élevé.

A Aulnay-sous-Bois, le solde naturel, différence entre les naissances et les décès, est à peu près constant depuis 1975. Il reste à un niveau assez élevé (1% de croissance par an). Il n'a compensé que trois-quarts les pertes dues au déficit migratoire, entre 1990 et 1999, période où ce dernier a été particulièrement élevé.

Accroissement démographique à Aulnay-sous-Bois entre 1968 et 1999



Source : INSEE RGP 1990 et 1999

Le solde migratoire, différence entre les arrivées et les départs de la commune, était positif jusqu'au 1975. Il a atteint son niveau le plus bas entre 1990 et 1999, avec une décroissance de 1,34% par an. En effet, 33 636 personnes ont quitté la commune sur cette période pendant que 23 780 s'y installent (chiffres calculés hors les mouvements internes à la période).

³ Source : faits et chiffres n° 112, INSEE, janvier 2006

⁴ Source : Mensuel n° 252, INSEE, juillet 2005

On constate toutefois, une légère diminution du déficit migratoire entre 1999 et 2003. Cette réduction des pertes, soutenue par un solde naturel positif, contribue au regain démographique et à une augmentation de la population aulnaysienne estimée à 0,10% par an sur cette période.

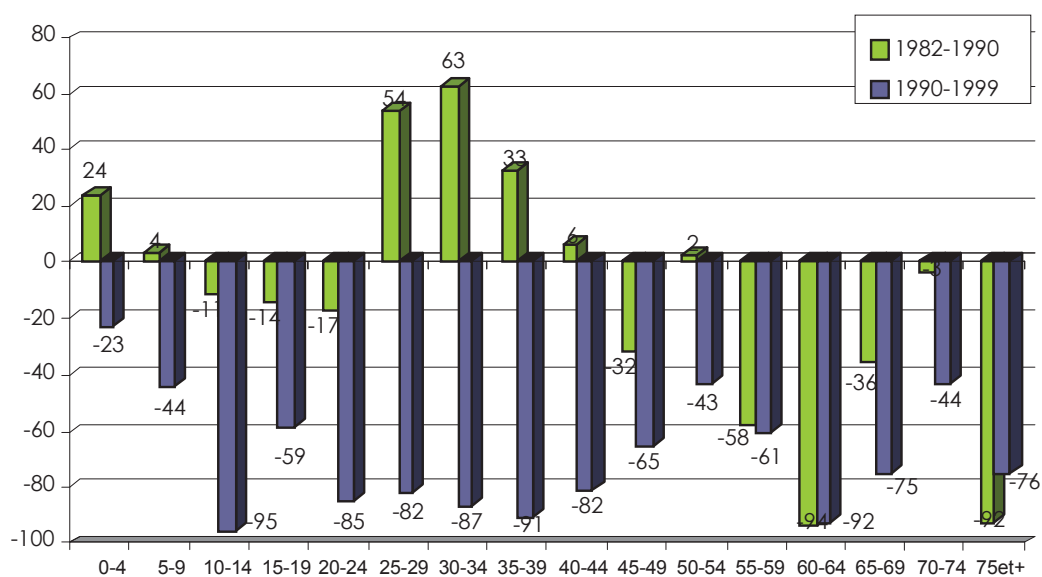
	1982-1990	1990-1999	1999-2003
Evolution de la population SDC	1,00%	-0,31%	0,10%
dont solde naturel	1,18%	1,03%	1,22%
dont solde migratoire	-0,18%	-1,34%	-1,12%

GTC, d'après INSEE (RGP 90-99) et DGI (TH)

Les départs des familles avec enfants et des personnes âgées.

Le tableau des soldes migratoires annuels par tranches d'âges ci-dessous montre que la structure démographique d'Aulnay-sous-Bois a connu une modification entre 1982 et 1999.

Soldes migratoires annuels à Aulnay sous Bois



Source : GTC, d'après INSEE, RGP 1990 et 1999

Les familles avec enfants sont les plus déficitaires dans la balance des échanges migratoires de la dernière décennie, et ce phénomène s'accroît avec l'agrandissement des familles. Entre 1982 et 1990, la commune avait alors attiré de jeunes couples avec des enfants en bas âge.

Sur les deux dernières périodes inter-censitaires, le déficit de personnes âgées est marqué à deux âges :

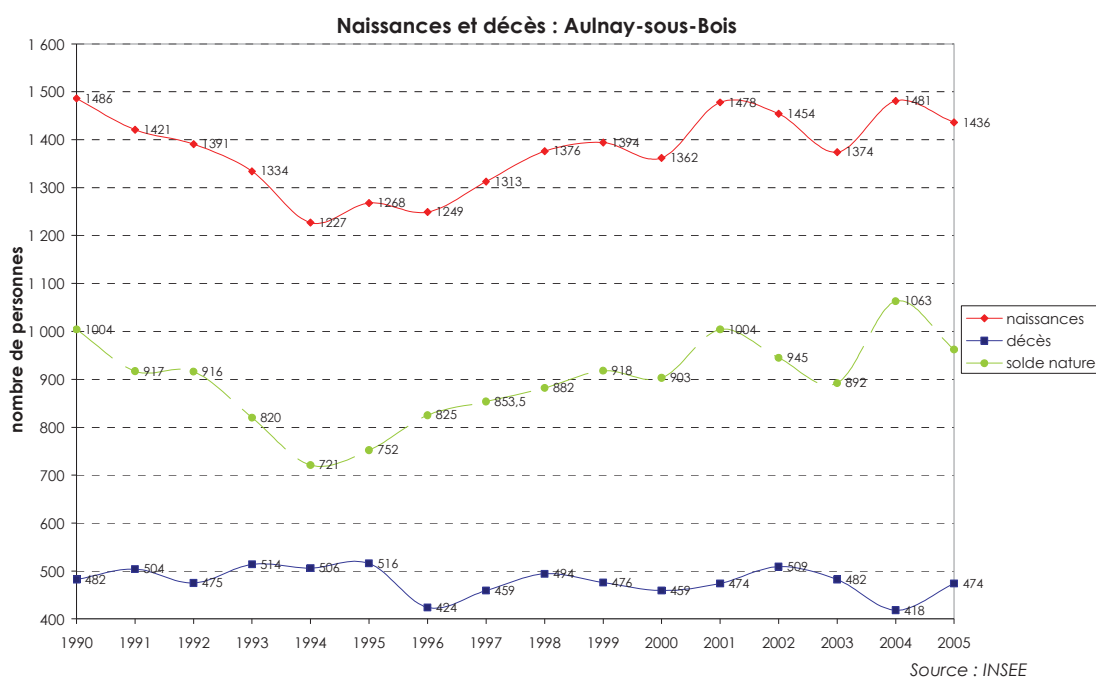
- celui de la retraite (60-64 ans). Il s'agit généralement de ménages souhaitant quitter la région Ile-de-France et qui réalisent leur projet grâce à la forte plus-value qu'ils tirent de la vente de leur patrimoine immobilier,
- pour les plus de 75 ans, un âge où la dépendance s'accroît.

Le déficit migratoire est également prononcé pour les jeunes adultes ; ils ont décohabité en dehors de la commune, par manque de logements adaptés. La ville n'a pas suffisamment de petits logements dans le parc locatif privé et social, pour permettre aux jeunes de décohabiter dans la commune et pour accueillir les jeunes actifs ou étudiants amenés à migrer en région parisienne (cf. chapitre Marché du logement.).

Un regain démographique récent, dû à la reprise de la natalité depuis 1997.

Le regain démographique intervenu entre 1999 et 2004 a stabilisé le nombre total d'habitants. Il s'explique, en partie, par l'augmentation du nombre de naissances. Après avoir atteint son plancher en 1994 avec 1 227 naissances, le rythme des naissances croît depuis 1996 et reste très élevé, avec un plafond de 1 478 naissances en 2004.

Evolution du solde naturel entre 1990 et 2005



Source : INSEE 1990 et 1999 et GTC

Le solde naturel est le 2^{ème} facteur de la stabilité démographique. Il contribue à un accroissement de près de 1 000 habitants par an, soit 1,2% de la population communale contre 0,8% en Ile-de-France.

Une grande stabilité résidentielle malgré un solde migratoire négatif.

Malgré un solde migratoire négatif, les communes limitrophes, le département et la région ont gagné des habitants entre le recensement de 1990 et de 1999, alors qu'Aulnay-sous-Bois, à l'image des villes équivalentes, a perdu des habitants. Son solde migratoire pour cette période est le plus bas, - double de celui des communes voisines - et légèrement inférieur à celui des villes comparables de la première couronne.

Cependant, la commune démontre une forte stabilité résidentielle : 70% d'habitants habitaient déjà à Aulnay en 1990 et 52% occupaient le même logement. Elle aussi exerce une plus forte attractivité résidentielle sur les habitants que ses référents.

Stabilité de la population entre 1990 et 1999

	Densité 41999	Stabilité / commune	Stabilité/ logt	Tx accroismt. annuel 1990/995	Dont solde migratoire
Aulnay-sous-Bois	4 940	70%	52%	-0,31%	-1,34%
Comm. limitrophes	4 140	65%	49%	+0,29%	-0,58%
Comm. de taille équivalente	7 447	66%	47%	-0,10%	-1,22%
Seine-Saint-Denis	5 855	66%	49%	+0,01%	-0,97%
Ile-de-France	912	63%	46%	+0,30%	-0,51%

Source : GTC d'après INSEE RGP 1999

2.1.3. Une population jeune et familiale.

Une population plus jeune que celle du département.

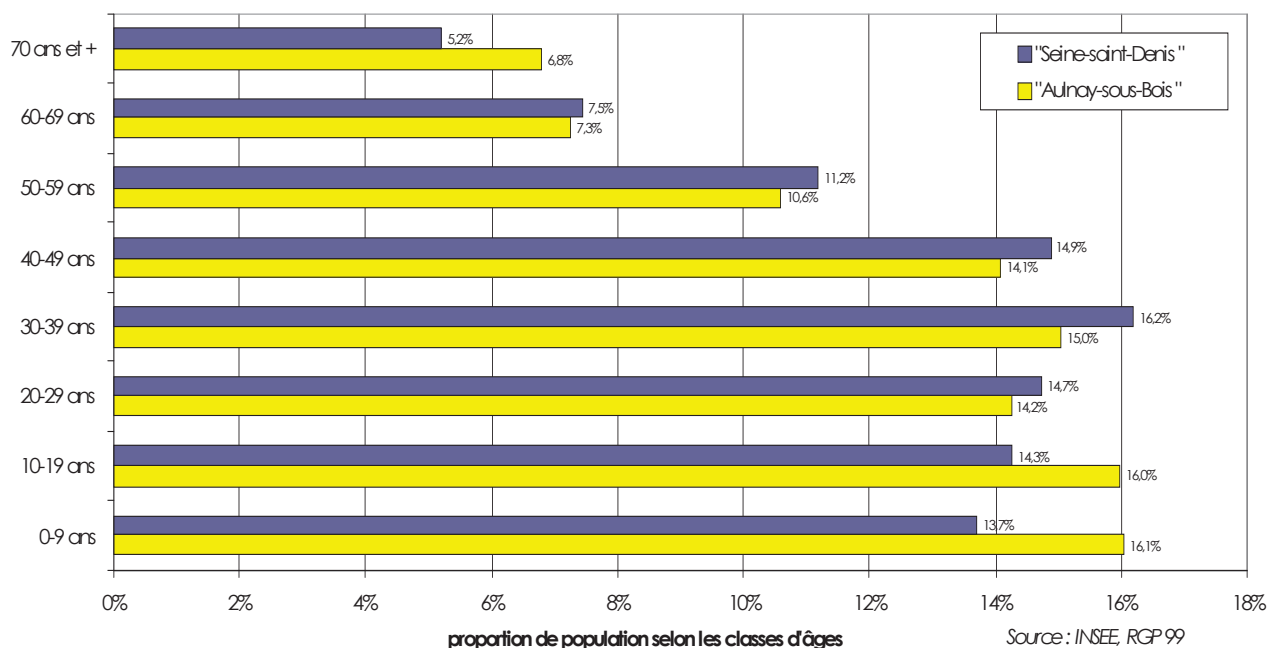
La comparaison des pyramides des âges d'Aulnay et du département témoigne de la jeunesse de la population aulnaysienne : très large à la base (groupe des 0-20 ans), elle est nettement plus étroite à son sommet (groupe des 60 ans et plus). Ainsi, 32% des habitants de la ville ont moins de 20 ans contre 28% dans le département. L'indice de jeunesse⁶ est de 2,8 en 2004 pour Aulnay contre 1,86 pour le département et 1,52 pour la région.

⁵ Taux d'accroissement annuel : évolution du nombre d'habitants par an entre deux recensements en pourcentage

⁶ Indice de jeunesse = population de moins de 20 ans/population de 60 ans et plus

Aulnay a la même proportion de personnes âgées de plus de 60 ans que le département. Bien que caractérisée par sa jeunesse, la population aulnaysienne comprend une plus grande proportion de personnes âgées de plus de 75 ans que le département, mais elle reste faible en valeur.

Comparaison des pyramides des âges entre Aulnay-sous-Bois et la Seine-Saint-Denis

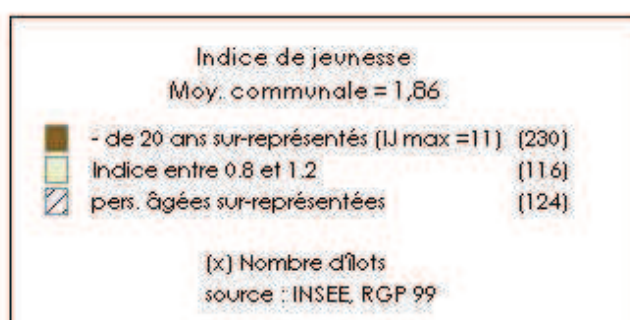
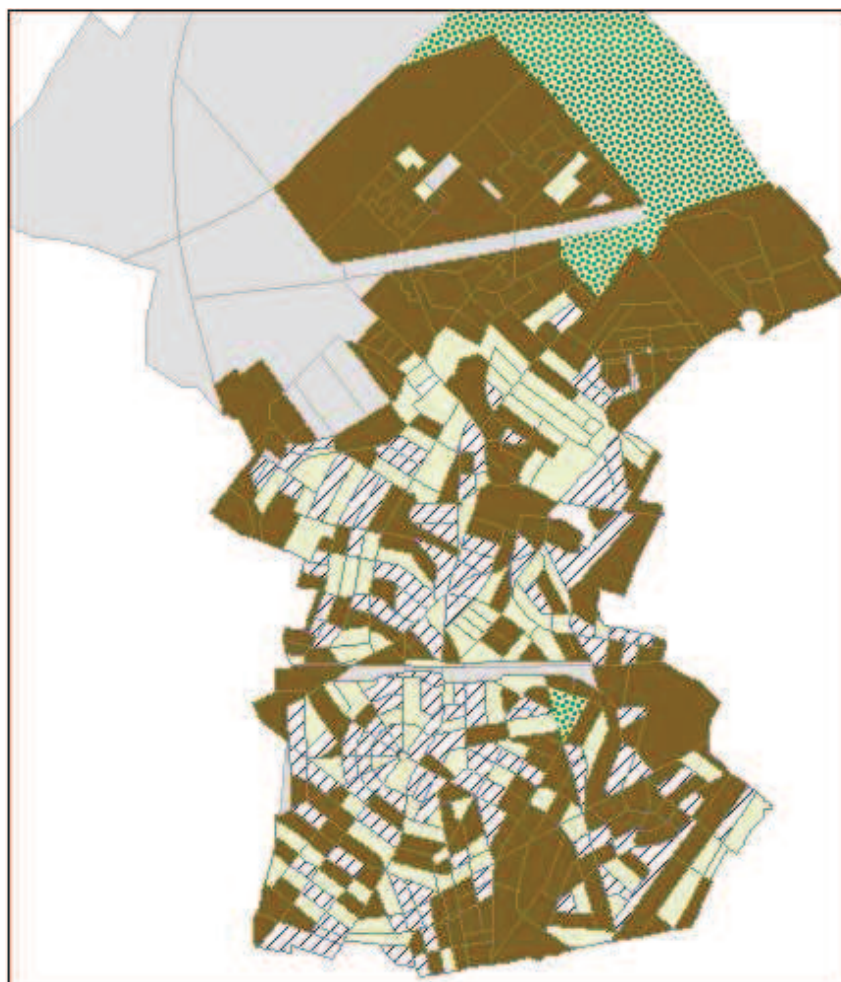


Une forte représentation des jeunes en dehors du centre-ville.

La carte des indices de jeunesse à l'îlot en 1999 montre la forte représentation des moins de 20 ans dans les quartiers Nord de la ville, correspondant aux zones d'habitat collectif, mais également à Balagny, au Vieux Pays, à Chanteloup et dans le secteur du Parc Faure.

Le centre et les quartiers Sud de la commune, avec l'habitat pavillonnaire dominant, connaissent à l'envers une forte représentation des personnes âgées.

Indice jeunesse à l'îlot en 1999

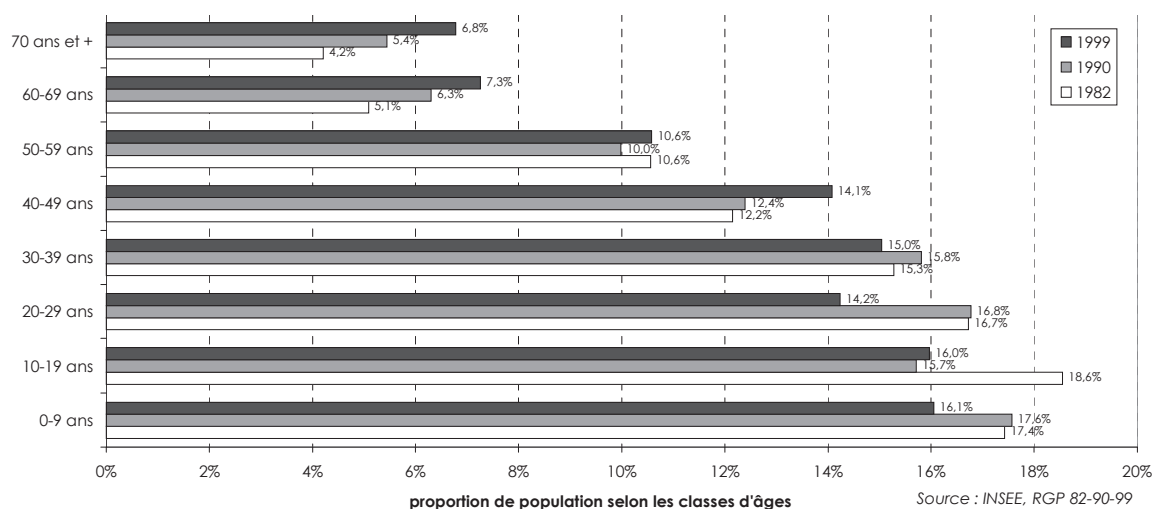


Source : GTC, d'après INSEE, RGP 1999

Le vieillissement de la population malgré un fort contingent de jeunes.

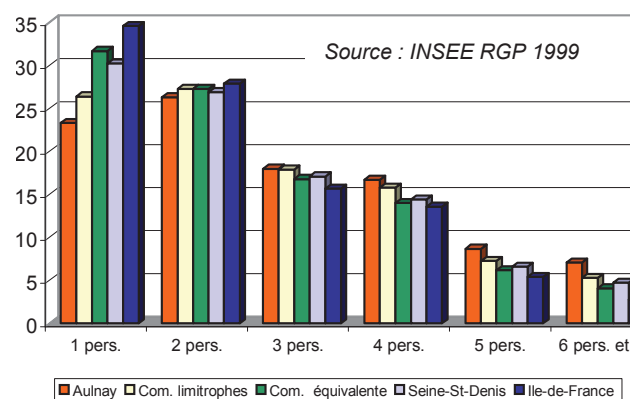
S'inscrivant dans les tendances nationales, l'analyse de l'évolution des pyramides des âges entre 1982, 1990 et 1999 confirme le vieillissement de la population aulnaysienne depuis 1982. Elle montre une diminution progressive de la proportion des jeunes de 0 à 30 ans et une augmentation constante des groupes d'âge de plus de 60 ans. Ainsi, 36% des Aulnaysiens avait moins de 20 ans en 1982, contre 32% en 1999. Inversement, 9,3% habitant avait plus de 60 ans en 1982 contre 14% en 1999.

Pyramides des âges à Aulnay-sous-Bois à trois périodes



La taille moyenne des ménages, en diminution, reste élevée

Une population composée de grands ménages.

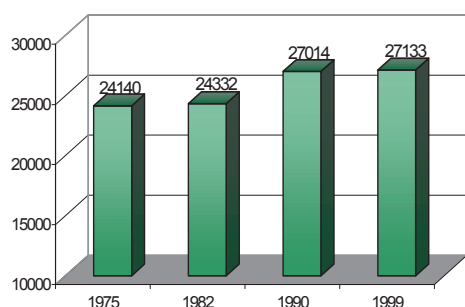


Le profil démographique d'Aulnay-sous-Bois se distingue de celui des référents territoriaux par une plus grande représentation des grands ménages d'au moins 5 personnes - les familles nombreuses - et une moindre proportion de petits ménages.

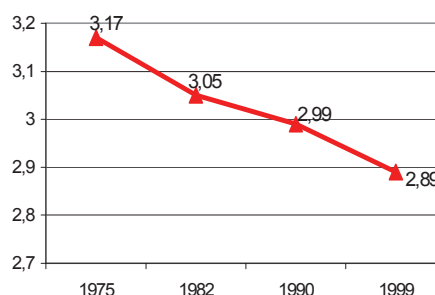
Comparaison de la répartition des ménages par taille en 1999.

Toutefois la taille moyenne des ménages n'a cessé de décroître depuis 1975, en même temps que le nombre de ménages progressait. Elle a nettement diminué, de 2,99 en 1990 à 2,89 en 1999, en partie notamment par l'effet d'une augmentation importante du nombre des personnes isolées (+16%). Elle reste néanmoins parmi les plus élevées de Seine-Saint-Denis (2,59 en 1999, dans un éventail qui va de 2,14 à 3,36). Cette augmentation du nombre de ménages à population égale, crée de nouveaux besoins en logements.

Evolution du nombre et de la taille moyenne des ménages à Aulnay-sous-Bois



Source : INSEE RGP 1990 et 1999



Un desserrement progressif des ménages

On observe un desserrement généralisé des ménages : la taille moyenne a diminué dans les mêmes proportions que dans tous les territoires référents mais d'avantage qu'en Seine-Saint-Denis.

Indicateurs de la structure des ménages en 1999

	0-19 ans	60 ans et +	Indice jeunesse	Ménages d'1 ou 2 pers.	Ménages de 5 pers et +	Taille moy. ménages en 1999	Evolution de la. taille moy. mén. 1990/99
Aulnay-sous-Bois	31%	15%	2,08	50%	16%	2,89	-0,38%
Communes limitrophes	29%	15%	1,86	54%	13%	2,71	-0,39%
Com. de taille équivalente	27%	15%	1,78	59%	10%	2,51	-0,40%
Seine-Saint-Denis	28%	15%	1,86	57%	11%	2,59	-0,33%
Ile-de-France	25%	17%	1,52	63%	8%	2,38	-0,39%

Source : GTC d'après INSEE RGP 1999

Cette tendance est due au vieillissement de la population et à l'évolution des mœurs qui créent davantage de petits ménages, d'une ou deux personnes :

- la décohabitation des jeunes et l'augmentation de l'âge moyen de procréation. Les jeunes tendent à occuper plusieurs années un logement, seuls ou en couple, avant de fonder une famille.
- l'allongement de la durée de vie et le vieillissement de la population, qui amène un plus grand nombre de personnes âgées à rester dans leur logement seules ou en couple,

- la modification des structures familiales (séparations, divorces), qui amènent davantage de personnes à habiter seules à différentes périodes de leur vie.

Le 1^{er} facteur de la stabilité démographique est la faiblesse de la baisse de la taille moyenne des ménages, qui est pour le moment encore très élevée : stockage des besoins en logements des décohabitants et apport de familles nombreuses sur la commune, même si cet apport semble se réduire.

Evolution de la population des ménages entre 1999 et 2005

	1982	1990	1999	2005	82/90 ⁷	90/99	99/2005
Pop des ménages	74 209	80 892	78 517	78 257	1,08%	-0,33%	-0,06%
Nbre de ménages	26 557	27 020	27 133	27 765	0,22%	0,05%	0,38%
Nbre pers/ ménage	2,79	2,99	2,89	2,82	0,87%	-0,38%	-0,44%
Population Totale	76 032	82 319	80 030	79 765			

Source : INSEE (RGP 90 et 9) et estimation GTC d'après DGI (MTH 1386)

L'estimation INSEE 2005 porte sur un échantillon de 16% des logements

INSEE	1999	Estimations juillet 2005
Pop. Totale	80 030	80 700
Pop. Ménages	78 517	79 358
Nb. Ménages	27 133	28 323
Log. Vacants + RS	2 136	1 321
Taille moy. Mén.	2,89	2,80

Source : INSEE

Les données provisoires fournies par l'INSEE indiquent une très légère progression de la population totale, et une récupération de la vacance (environ 700 logements) qui semble être surestimée en 1999. Toutefois, le contexte de baisse continu de la construction pourrait expliquer la fragile stabilisation de la population.

La décohabitation des jeunes

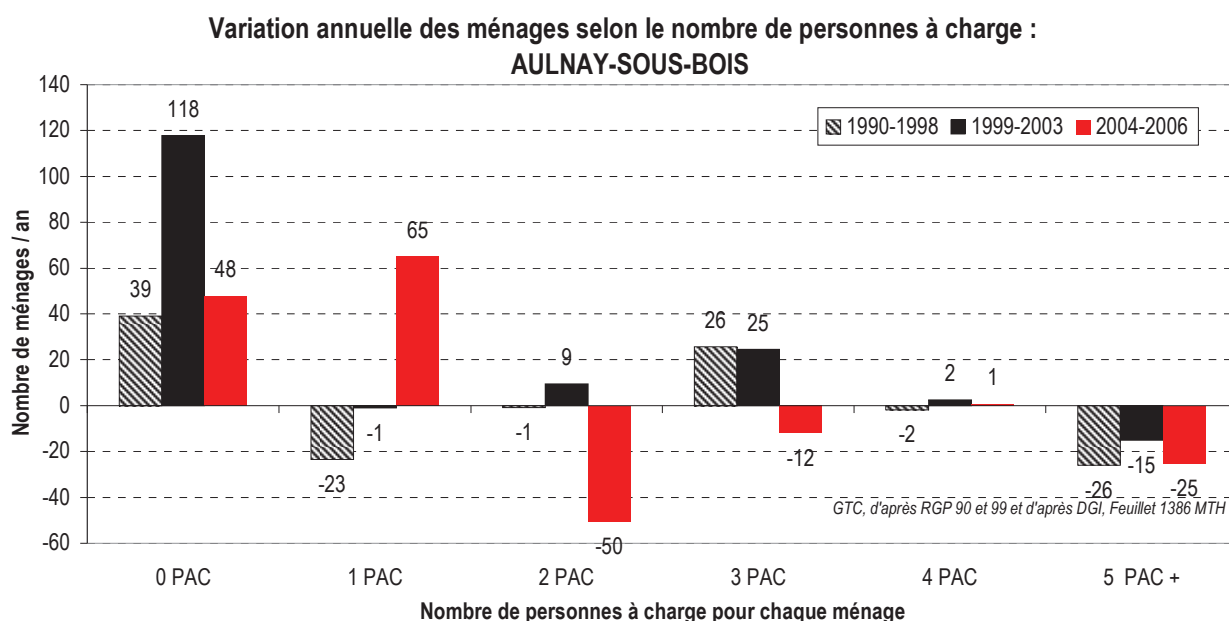
L'augmentation du nombre de ménages dans la commune, supérieur à celle de leur population, est principalement due à un accroissement dans la période 1999-2003 du nombre de ménages avec 0 personne à charge et du nombre des ménages avec 1 personne à charge entre 2004 et 2006.

Il est peut-être lié au vieillissement de la population et à la décohabitation des jeunes dans la commune même, contribuant avec leurs parents à l'accroissement mécanique du nombre de ménages sans personne à charge.

⁷ Pour les trois périodes inter censitaires, il s'agit du taux d'accroissement annuel

Cet accroissement des petits ménages peut avoir été réalisé grâce à une offre nouvelle de logements dans l'ancien, par la réduction de la vacance et de façon moindre dans le neuf (environ 200 logements collectifs construits dans la période 1999-2003).

Variation annuelle des ménages selon le nombre de personnes à charge



Jusqu'en 2003, c'est l'accroissement du nombre de ménages avec 3 personnes à charge, l'annulation du déficit sur les familles avec 1, 2 et 4 personnes à charge, ainsi que la réduction du déficit sur les familles avec 5 personnes à charge qui expliquent que la population ait augmenté malgré la multiplication des petits ménages. Cependant l'attractivité de la commune semble se réduire pour les familles classiques (2 et 3 enfants à charge).

La réduction toujours effective des grandes familles (5 personnes à charge), la baisse continue de la taille moyenne des ménages et l'augmentation du nombre de ménages sont le signe d'une amorce du vieillissement de certains segments de la population aulnaysienne, largement masqué par le taux de natalité élevé.

Des familles monoparentales concentrées dans les quartiers d'habitat social.

En moyenne, à Aulnay-sous-Bois, les familles monoparentales représentent 11,4% des ménages. Mais ce taux varie fortement d'un quartier à l'autre.

Il dépasse la moyenne communale dans tous les quartiers comportant des logements sociaux : Quartiers Nord, La Roseraie, Balagny et Chanteloup. Dans les quartiers d'habitat social de la Cité Emmaüs et du Gros Saule Sud, elles représentent plus de 20% des ménages.

Une population étrangère en diminution

Après une progression régulière qui lui a fait atteindre presque 17 700 personnes en 1990, l'évolution de la population étrangère à Aulnay-sous-Bois a marqué un recul en effectifs de presque 2 000 personnes (plus de 10%), et une diminution en pourcentage moins ample, compte tenu de la baisse démographique globale de la commune, mais significative, de 21,5% à 19,7% pour une moyenne départementale de 18,7%.

Evolution de la population étrangère

Population étrangère	1999	1990	1982
Hommes	8 436	9 733	8 218
Femmes	7 317	7 954	6 603
Total	15 753	17 687	14 821
% de la population totale	19,7%	21,4%	19,5%

Source : INSEE, RGP 1999

Les ménages dont le référent est un étranger hors union européenne sont à 45,5% des familles nombreuses. Les Français de naissance présentent plus de petits ménages que la moyenne communale. Les Français par acquisition et les étrangers issus de l'union européenne ont un profil intermédiaire.

Comparaison de la structure des ménages selon la nationalité

Ménages	Français naissance	Français acquisition	Union Européenne	Autres étrangers	Total
1 personne	29,2%	15,0%	11,4%	7,0%	23,3%
2 personnes	30,8%	20,1%	23,4%	11,9%	26,3%
3 personnes	18,0%	17,3%	25,5%	16,4%	18,0%
4 personnes	14,9%	21,2%	24,5%	19,1%	16,7%
5 personnes	5,1%	14,8%	11,1%	19,3%	8,7%
6 personnes et +	2,0%	11,7%	4,0%	26,2%	7,1%
Total	100%	100%	100%	100%	100%

Source : INSEE, RGP 1999

2.1.4. Une population active en diminution et moins favorisée.

Un faible taux d'activité de la population malgré la présence d'emplois.

En 1999, la commune d'Aulnay-sous-Bois compte un peu moins de 36 200 actifs. Au cours de la période inter-censitaire, la population active enregistre un recul plus marqué que la population totale (-7,09% contre -2,8%).

Avec près de 31 900 emplois en 1994 (recensement INSEE de 1999), la ville restait une des communes du département les mieux pourvues en emploi, malgré les pertes significatives enregistrées au cours de la période 90-99.

Depuis 1999, la situation de l'emploi s'est redressée. D'après GARP (suivi de l'emploi salarié du secteur privé), le nombre d'emplois (en données provisoires) aurait progressé d'environ 2 000 unités entre fin 1998 et fin 2004 (environ 24 650 emplois salariés du secteur privé sont dénombrés fin 2004).

Le taux d'emploi⁸ à Aulnay-sous-Bois est comparable à celui de la région francilienne, mais plus important que celui des communes limitrophes qui semblent avoir une vocation principalement résidentielle. En 1999, il s'élève à 1,6. Si le nombre d'emplois présents sur la commune est plus important que le nombre d'actifs, le taux d'activité⁹ à Aulnay est moins élevé que ses référents démographiques. Il atteint seulement 45% contre la moyenne départementale de 48%.

Cela s'explique par une activité féminine plus faible qu'ailleurs et une plus grande présence des moins de 20 ans. Cette population a d'autant plus du mal à trouver un emploi qu'elle contient une proportion importante des sans diplômes.

Taux d'activité, taux d'emploi et niveau de diplômes en 1999

	Taux d'activité	Activité féminine	Taux de chômage	Taux d'emploi	Pop de + 15 ans sans diplôme	Ménages non imposés 1997
Aulnay-sous-Bois	45%	41%	16,8%	1,06	21%	48%
Communes limitrophes	48%	44%	14,8%	0,64	21%	44%
Com. de taille équivalente	49%	46%	14,3%	1,11	18%	42%
Seine-Saint-Denis	48%	45%	17%	0,84	22%	NR ¹⁰
Ile-de-France	50%	46%	12%	1,04	14%	NR

Source : GTC, INSEE RGP 1999 et DGI

⁸ Taux d'emploi : nbre d'emploi/nbre d'actifs

⁹ taux d'activité : proportion de la population active (actifs occupés + militaires de contingent + chômeurs + apprentis)

¹⁰ NR : non renseigné

Un profil socioprofessionnel en mutation.

Le taux d'activité de la population aulnaysienne a diminué du fait de la double érosion du nombre d'actifs et de la population totale.

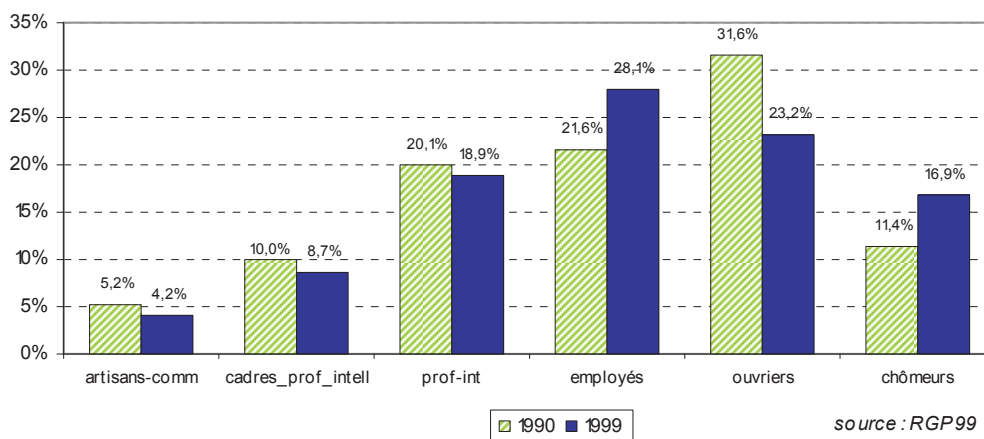
Population active et taux d'activité à Aulnay.

	1982	1990	1999
nombre d'actifs	35086	39236	36278
Pop. Des ménages	75996	82314	80021
Taux d'activité	46,2%	47,7%	45,3%

source : INSEE, RGP 99

Cependant, le déficit migratoire a entraîné une perte de population active, pour toutes les catégories socioprofessionnelles, sauf les employés et les chômeurs.

Evolution de la part des actifs par catégorie socioprofessionnelle entre 1990 et 1999



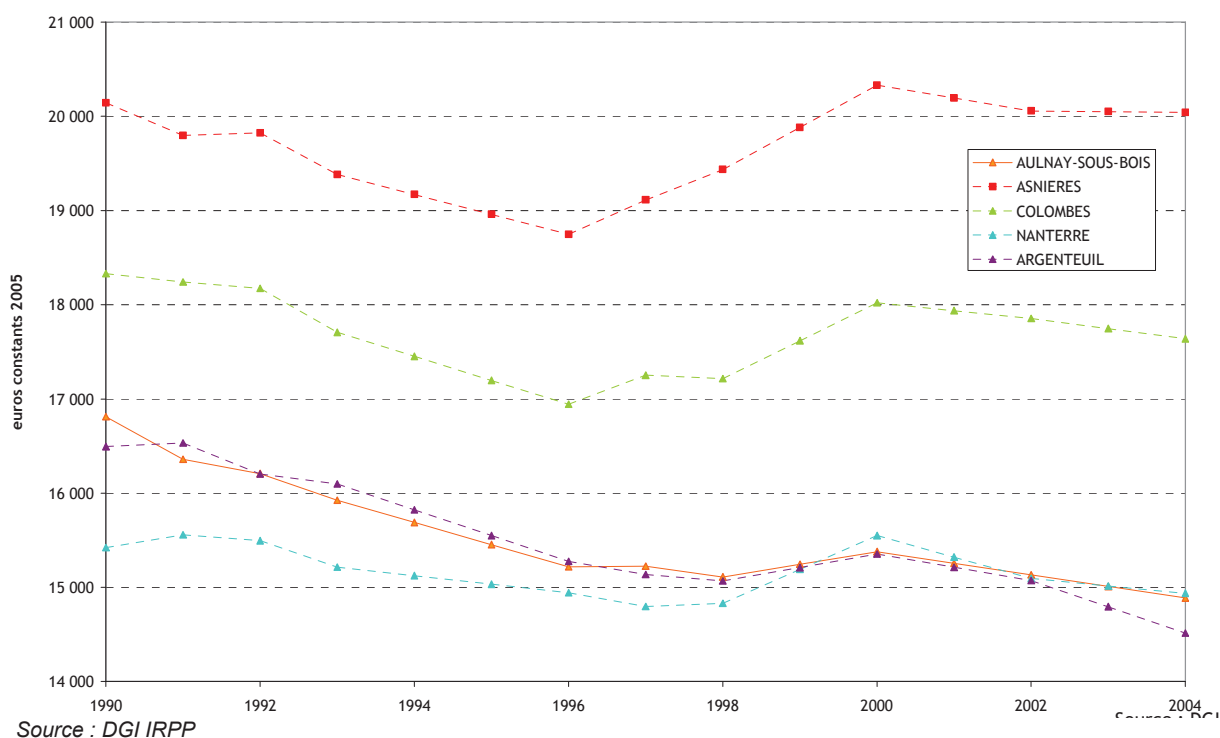
Aulnay-sous-Bois	artisans-comm	cadres_prof_intell	prof-int	employés	ouvriers	chômeurs	Total
1990	2 004	3 856	7 728	8 320	12 168	4 387	38 463
1999	1 508	3 152	6 808	10 105	8 360	6 090	36 023
1999-1990	-496	-704	-920	1 785	-3 808	1 703	-2 440

L'affaiblissement de la proportion des ouvriers dans la population active s'explique par le chômage qui touche particulièrement ce secteur d'activités, et le transfert de certains actifs ouvriers vers les professions d'employés en développement. Une mutation de la population active aulnaysienne est intervenue entre 1990 et 1999 : les employés deviennent la première catégorie socioprofessionnelle de la ville.

Un amenuisement du revenu moyen dans la commune.

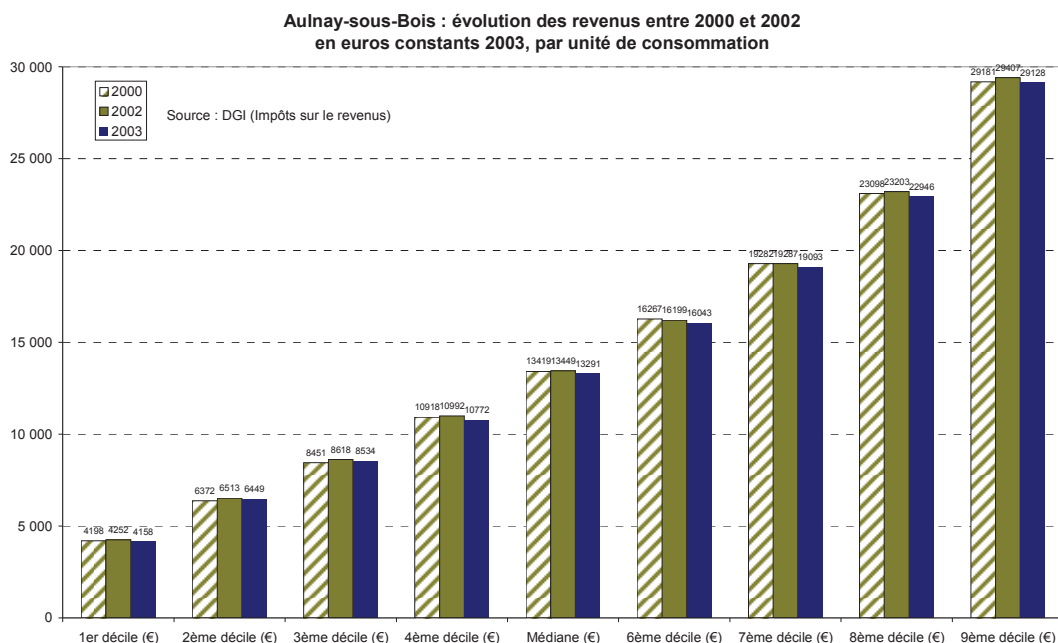
Le revenu moyen aulnaysien est proche de celui des communes limitrophes. Il reste très inférieur à celui des communes équivalentes, avec une évolution entre 1998 et 2002 un peu moins favorable. La Seine-Saint-Denis présente le revenu moyen le plus bas des référents, cependant l'écart avec le revenu moyen aulnaysien tend à se réduire. A partir de 2000, la baisse des revenus moyens est une tendance observée dans toutes les communes franciliennes de taille équivalente.

Evolution du revenu moyen entre 1990 et 2004



De grandes différences de revenus.

Aulnay connaît un écart social important parmi sa population. En dehors de la fraction de population la plus riche, qui a des revenus plus élevés à Aulnay que dans les communes limitrophes, 80% des Aulnaysiens ont des revenus moins élevés que dans les communes limitrophes.

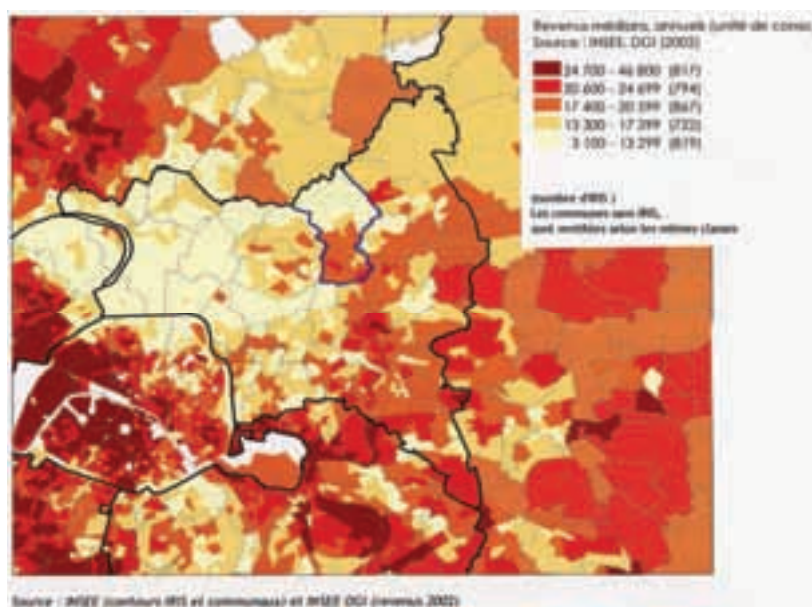


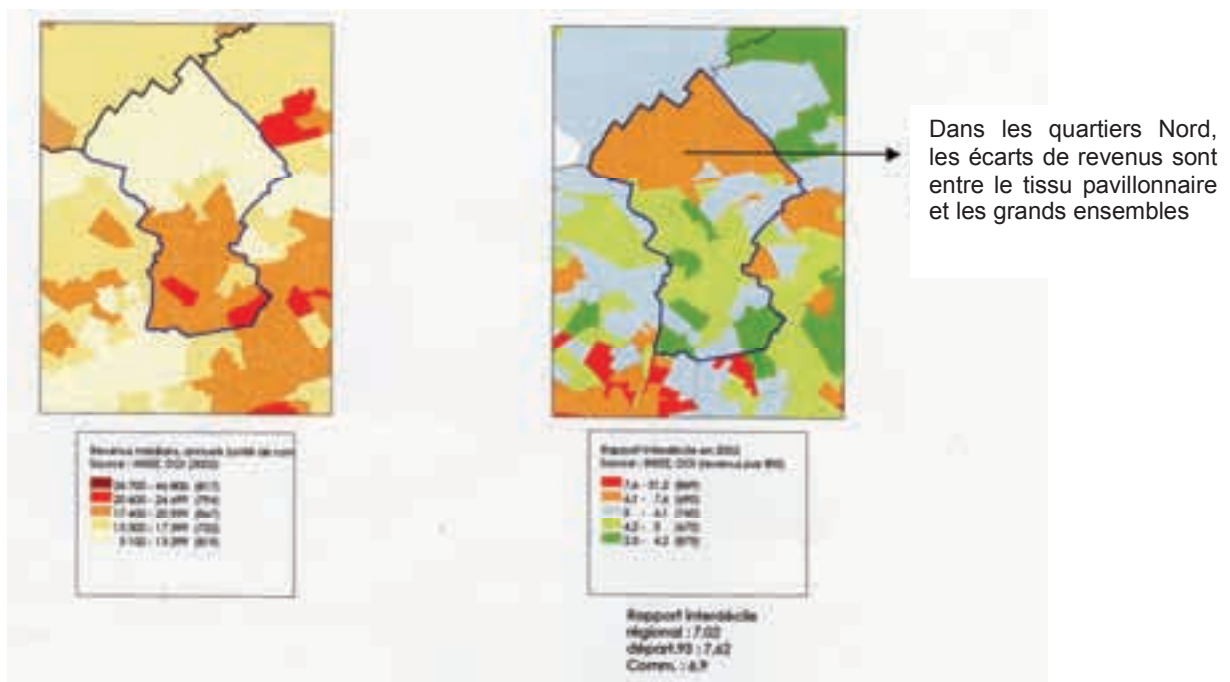
Source : GTC

Entre 2000 et 2002 la hausse des revenus a surtout bénéficiée aux fractions les plus aisées.

Un morcellement entre le nord et le sud quant au niveau de revenus

Les niveaux de revenus montrent une rupture entre le nord et le sud de la ville avec le Vieux Pays qui sert de transition entre le tissu classique avec une population plus aisée et les grands ensembles avec une population plus pauvre et les contrastes sociaux plus marqués.



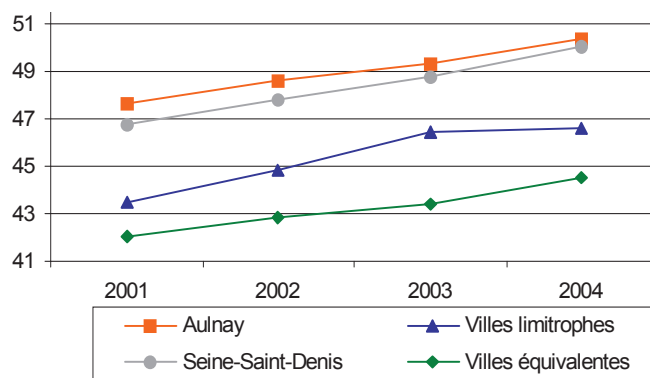


Source : GTC pour tous ces schémas

Près d'un ménage sur deux non imposable.

Bien que rattrapée par le département en 2004, Aulnay-sous-Bois présente la plus forte proportion de ménages non-imposables. Elle oscille entre 47 et 50% en 2004, quelques points au-dessus des valeurs des autres référents. La part des ménages non imposable en région francilienne dépasse de peu 42%.

Evolution de la part des ménages non-imposables 2001-2004



Source : DGI IRPP/GTC 2005

La proportion de ménages non imposables est également moins élevée. Aulnay-sous-Bois a donc une situation moins favorable au regard de l'emploi que les villes comparables de la première couronne.

Une recrudescence du chômage entre 1990 et 1999 qui touche plus fortement les jeunes.

Le taux de chômage de la population active communale a augmenté de 5,6 points entre les deux recensements. On compte 1 703 chômeurs supplémentaires en 1999..

Selon l'exploitation complémentaire du recensement, le nombre de chômeurs aulnaysiens s'élève à près de 6 090 personnes, en progression de près de 38,8% par rapport à 1990. Le taux de chômage atteignait 16,8% de la population active, se rapprochant de la moyenne départementale (17%). Il est de presque 5 points supérieurs à celui de la région. Les communes limitrophes et les communes équivalentes présentent un taux de chômage inférieur et un taux d'emploi supérieur à Aulnay.

Evolution du taux de chômage

Aulnay-sous-Bois	1990	1999	Ev. par an
Taux de chômage	11,26%	16,83%	4,6%
Nombre de	4 387	6 090	189

Source : INSEE, RGP 90-99

Le nombre de chômeurs a fortement augmenté, près de 50%, pour toutes les tranches d'âges, malgré une diminution globale de la population active. Le chômage reste particulièrement marqué pour les jeunes actifs : bien que la population active de moins de 25 ans ait très fortement diminué entre 1990 et 1999, le nombre de chômeurs a continué de croître pour concerner 28,6% d'entre eux. Le taux de chômage est moins élevé pour les 25-49 ans en 1999.

Evolution de la population active par tranches d'âges

	Population active 1999*	Taux de chômage	Evolution pop. active 1990/99	Evolution nbre de chômeurs
De 15 à 24 ans	3 515	28,6%	-34,3%	+2,1%
De 25 à 49 ans	25 323	15,7%	-5,0%	+49,5%
50 ans et plus	19 734	16,5%	+3,1%	+49,4%
Ensemble	36 278	16,8%	-7,5%	+38,8%

Source : INSEE, RGP 1990 et 1999

(*NB : Les étudiants et les retraités ne font pas partie des actifs).

Après une baisse en 2000-2001, le chômage a augmenté entre 2002 et 2003, pour se stabiliser autour de 16% en 2004, selon l'ANPE (Agence Nationale Pour l'Emploi). A cette date, un tiers des chômeurs cherche un emploi depuis plus d'un an, et près de la moitié a alterné emploi et chômage dans les 7 derniers mois. Ce taux de chômage élevé est à rapprocher du taux de population de 15 ans et plus sans diplômes, qui s'élève à 21% (22% en Seine-Saint-Denis).

Evolution du chômage entre 1998 et 2004 à Aulnay-sous-Bois

	1998	2000	2002	2003	2004
Taux de chômage/ pop. active de 1999	16,9	13,3	14,5	16,3	16,1
Nbre chômeurs ¹¹	6132	4812	5271	5898	5858
Part des chômeurs de moins de 25 ans ¹²	16,5	15	18	20	20
Part des chômeurs sans diplôme	45	46	38	35	34
Part des chômeurs de 1 an et plus	37	29	28	29	31
Part des chômeurs indemnisés	NR	55	70	69	66
Réinscription depuis moins de 7 mois	49	49	48	47	47

Source : ANPE site Internet DIV

Une précarisation de la population

La caisse d'allocations familiales, CAF, verse des aides aux ménages en fonction de leurs revenus et de leurs situations : absence de revenus, handicap, parents élevant seuls leur enfant... L'étude de la population allocataire renseigne donc sur le volume de personnes concernées, leur profil et les difficultés rencontrées.

La CAF estime que près de trois personnes sur cinq bénéficient de ses prestations, c'est à dire 58% de la population aulnaysienne. La population allocataire a faiblement augmenté entre 2001 et 2004.

La part des familles monoparentales, des personnes seules et des ménages ayant de bas revenus parmi la population allocataire s'explique par la vocation sociale des aides versées.

Evolution de la population allocataire à Aulnay-sous-Bois

	2001	2002	2003	2004
Nbre allocataires	14 337	14 467	14 563	14 834
Taux de couverture	57%	58%	58%	58%
Part des familles monopar/allocataires	17%	18%	18%	18%
Part des pers. seules/ allocataires	24%	24%	25%	25%
Part des pers. ayant bas revenus ¹³	35%	35%	36%	38%

Source : CNAF, site DIV

¹¹ Chômeurs : demandeurs d'emploi en fin de mois DEFM catégorie 1+2+3

¹² Le pourcentage ne concerne que les demandeurs d'emploi de catégorie 1 qui cherchent un emploi à temps plein en CDI

¹³ Population dont le revenu mensuel par unité de consommation est inférieur au seuil de bas revenus, soit 735€ en 2004, non compris les étudiants, les personnes de 65 ans et plus et les allocataires de régimes spéciaux

Entre 2001 et 2004, le nombre de bénéficiaires du Revenu Minimum d'Insertion (RMI) et de l'allocation pour parents isolés ont fortement augmenté, illustrant une précarisation de la population, amenée à vivre des minima sociaux.

Egalement versés par la CAF, les aides aux logements connaissent une faible baisse globale, mais une hausse importante des aides versées aux locataires du parc privé. Cette précarisation des occupants du parc privé est à mettre en relation avec la crise du logement en Ile-de-France où les ménages n'arrivant pas à entrer dans le parc social se retrouvent le parc privé, qui présente souvent pour eux, de moins bonnes conditions de logement : des logements de petite taille mal adaptés à leur ménage ou peu confortables.

Evolution des aides versées entre 2001 et 2004

	2001	2002	2003	2004	Evolution 2001/04
RMI, revenu minimum d'insertion	2 005	2 087	2 258	2 578	+29%
API, aide parent isolé	284	308	340	353	+24%
AAH, aide adulte handicapé	756	811	788	805	+6%
Aides au logement	8 273	8 259	8 171	8 147	-2%
Part des allocataires logement	58%	57%	56%	55%	
Propriétaires accédants	1 008	1 048	1 014	1 012	+0%
Locataires parc privé	1 198	1 238	1 309	1 432	+20%
Locataires HLM	5 591	5 550	5 418	5 294	-5%
Hébergement collectif	476	423	430	408	-14%

Source : CNAF, site DIV

Les enjeux en matière de population.

Enrayer le déficit migratoire en anticipant les évolutions démographiques

La commune a maintenu son niveau démographique au-dessus de 80 000 habitants depuis 1990 grâce au solde naturel ; le solde migratoire restant négatif depuis 1975. Les familles avec des enfants en âge d'aller au collège, mais aussi les jeunes quittant le domicile parental, tendent à quitter la commune lorsque le besoin d'un nouveau logement, ou d'une nouvelle forme d'habitat se fait ressentir.

La population communale étant familiale et composée de grands ménages, les besoins en logements liés à la décohabitation des jeunes, au desserrement des ménages, mais aussi, au vieillissement de la population, vont aller croissant et appellent des logements adaptés à leur parcours résidentiel.

Pour maintenir la population à son niveau démographique et enrayer le départ des familles d'actifs et des retraités, il est nécessaire de renouveler et de développer l'offre de logements. Le chapitre Habitat de la première partie du rapport de présentation (cf. ci-après) exposera le diagnostic et les enjeux en matière d'habitat pour maintenir la vitalité démographique de la commune, au travers de l'offre de logements et de formes d'habitat à développer.

Le PLU répond notamment à cet enjeu par deux objectifs : développer les capacités résidentielles et renforcer les centralités aulnaysiennes, une orientation d'aménagement sur le secteur du Soleil Levant, une extension du zonage central et péri-central permettant de développer du logement collectif, ainsi que par des emplacements réservés en faveur de logement au titre du L. 123-2-c.

Renforcer l'équilibre démographique de la commune

Entre 1990 et 1999, la commune a perdu des actifs. Ces départs ont notamment concerné les classes moyennes et supérieures. Des artisans commerçants, des cadres et des professions intermédiaires sont partis. Il y a donc un enjeu pour la commune à favoriser l'installation des cadres et professions intermédiaires, en particulier ceux qui travaillent à Aulnay-sous-Bois, et n'y habitent pas.

Le PLU favorise le développement d'une offre en logement suffisante et diversifiée, notamment par l'extension de la zone dense UA et le maintien d'un secteur UAa au droit de la gare, avec des volumétries plus importantes. Le zonage péri-central de transition entre UA et le pavillonnaire (UD) permet le développement de petits collectifs de quatre niveaux. Dans la zone UC, le règlement ouvre la possibilité de réaliser des opérations d'aménagement mixtes collectif-pavillonnaire qui pourraient répondre aux différents besoins en accession et locatif des professions intermédiaires et cadres, notamment dans le cadre des opérations de la Foncière d'habitat locatif en accompagnement du Programme de Renouvellement Urbain.

Poursuivre la politique sociale

Une partie de la population, rencontre des difficultés :

- les parents isolés, c'est à dire élevant seuls des enfants avec les minima sociaux,
- les chômeurs, particulièrement les jeunes,
- les habitants avec des revenus peu élevés et non imposables,
- les personnes vivant du RMI.

Le chapitre Equipements et services de la première partie du rapport de présentation développera quels moyens la collectivité a déjà investis et compte mettre en place pour répondre aux besoins de la population, en particulier en matière d'accompagnement social.

La ville programme, en particulier dans les quartiers Nord, un certain nombre d'équipements à vocation sociale : centres sociaux, services médicaux regroupés dans le cadre du futur pôle de services du PRU, salle des fêtes et des associations, crèche inter-entreprise fonctionnant à horaires décalés

2.2. L'EVOLUTION DE L'HABITAT

Ce chapitre a été élaboré à partir de l'étude menée par Guy Taïeb Consultants (GTC) « Données urbaines et habitat », pour le compte de la ville en 2004. Nombre d'illustrations, d'indicateurs et d'analyses en sont issus.

Comme dans le chapitre sur la démographie, nous avons comparé les valeurs et les évolutions communales avec celles de quatre espaces de référence :

- La région Ile-de-France,
- Le département de Seine-Saint-Denis,
- Les villes de première couronne ayant une démographie et une occupation du sol comparable à celle d'Aulnay-sous-Bois : Asnières-sur-Seine, Colombes, Créteil, Nanterre, Vitry-sur-seine,
- Les villes limitrophes d'Aulnay-sous-Bois : Le Blanc-Mesnil, Bondy, Pavillons-sous-Bois, Livry-Gargan, Sevran, Villepinte et Gonesse.

Ces données ont été actualisées en 2007 sur la base des données FILOCOM. Les tendances soulignées dans ce chapitre se confirment (cf. annexe du rapport de présentation) en fin de volume.

2.2.1. Le parc de logements

Un parc dual : des maisons en accession et des logements locatifs sociaux.

Une faible croissance du parc entre 1990-1999, qui se poursuit en 2004

Avec 29 269 logements en 1999, Aulnay-sous-Bois a vu son parc augmenter de plus de 530 unités au cours de la dernière période intercensitaire, soit une progression de 1,9%, plus faible par rapport à l'évolution départementale (=5,2%).

D'après l'enquête INSEE, la commune compterait en 2004 environ 400 logements en plus, ce qui constitue une poursuite à peu près au même rythme de la progression de son parc.

Cette évolution, comparable à celle des communes limitrophes se caractérise par et une augmentation du taux de vacance¹⁴ des logements qui reste tout de même inférieur à celui des référents territoriaux.

¹⁴ Nombre de logements vacants rapporté au nombre total de logements

Evolution du parc de logement entre 1990 et 1999

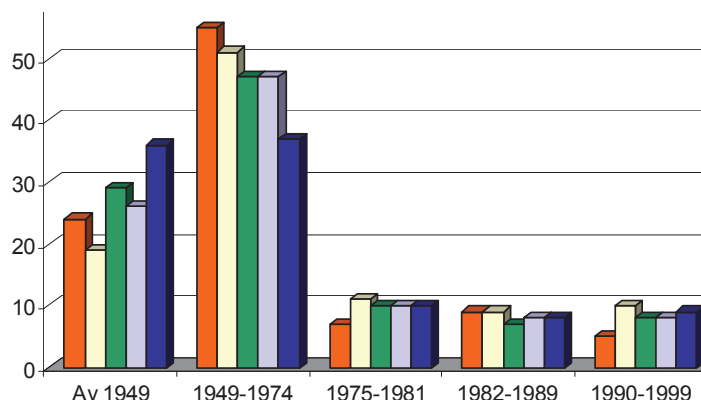
	Aulnay sous Bois		Communes limitrophes		Département Seine Saint Denis		Région Ile-de- France	
	1990	1999	1990	1999	1990	1999	1990	1999
Résidences principales	94.08%	92.70 %	93.71%	91.84%	92.20 %	90.34%	89.19%	88.74%
Résidences secondaires	1.24%	1.00%	1.28%	0.90%	1.76%	1.20%	4.25%	3.20%
Logements vacants	4.69%	6.30%	5.01%	7.27%	6.04%	8.46%	6.56%	8.06%

Source : INSEE RGP 90-99 et G.T.C.

92,7% de ces logements sont des résidences principales, soit un taux supérieur à la moyenne départementale (90,3%). Ce taux serait remonté en 2004 à 95,5%, d'après l'enquête INSEE.

Plus de la moitié du parc communal a été construit entre 1949 et 1974, période de grande construction, comme dans les communes limitrophes et équivalentes, où ont été réalisés les grands ensembles. Ensuite, Aulnay-sous-Bois se distingue par le faible niveau de construction de logements entre 1990 et 1999 (5%), alors que les communes limitrophes ont connu une reprise de la construction sur la même période : 10% de leur parc datent de moins de 10 ans.

Age des résidences principales en 1999.



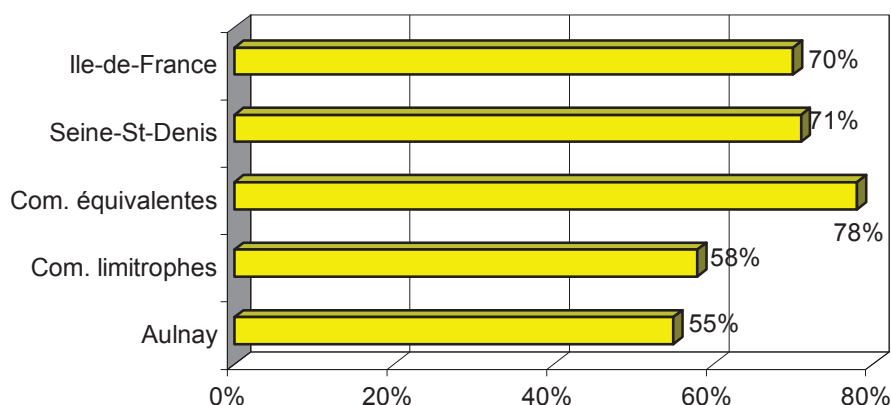
Source : INSEE, RGP 1999.

Les logements construits avant 1949, l'ont été entre les deux guerres, essentiellement sous forme de maisons individuelles. Le parc actuel de maisons individuelles date, pour moitié, d'avant 1948.

Une forte proportion de maisons individuelles

Le parc de logements à Aulnay est individuel à 45%, contre 29% sur le département. Le taux de logements collectifs (55%), voisin de celui des communes limitrophes, est très inférieur aux autres territoires référents et à la l'ensemble de la petite couronne parisienne. La forte proportion de maisons individuelles marque le paysage de la ville.

Part des logements collectifs en 1999



Source : INSEE, RGP 1990 et 1999

Un parc locatif privé dont une partie a un rôle social de fait

A Aulnay-sous-Bois, une partie des occupants du parc privé sont dans une situation économique précaire : 9% bénéficient du RMI et 13% ont de bas revenus¹⁵.

Bien qu'il soit peu développé sur le territoire communal, le parc locatif privé accueille des populations fragiles dans une plus grande proportion que le parc HLM et que le parc privé des communes de taille équivalente.

Une offre locative privée très réduite

Le parc se caractérise par un fort taux de propriétaires occupants, un fort taux de logements locatifs sociaux, et un nombre de logements locatifs privés particulièrement faible. La part et le nombre de propriétaires occupants ont encore augmenté dans la dernière période, au détriment du parc privé locatif qui est tombé à 11,5% du total de résidences principales.

	Total	Propriétaires	Locataires privés	Locataires HLM
1990	27 020 100%	12 664 46,9%	3 564 13,2%	9 548 35,3%
1999	27 133 100%	13 105 48,3%	3 123 11,5%	9 783 36,1%

Source : INSEE, RGP 1999.

¹⁵ Le nombre d'allocataires de la CAF (Caisse d'Allocations Familiales) se trouvant sous le seuil de bas revenus (621,4€ par unité de consommation en 2003) caractérise des ménages ayant une forte dépendance vis-à-vis des prestations sociales.

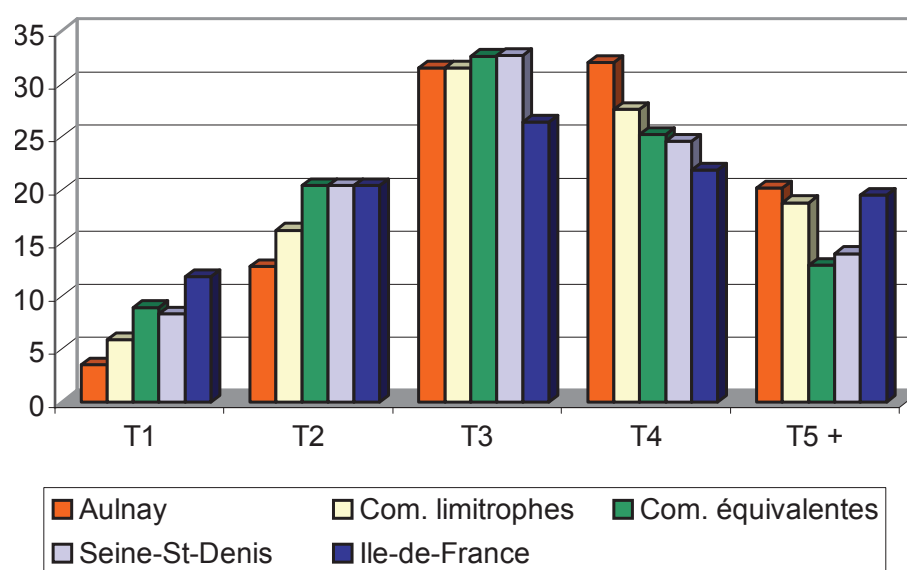
Ce fort taux de propriétaires occupants va de pair avec la proportion de maisons individuelles. Aulnay est une des dix communes (hors Paris) qui compte le plus grand nombre de logements sociaux.

Un très faible contingent de petits logements

En 1999, Aulnay-sous-Bois présente une plus grande part de grands logements que les autres territoires référents et un déficit en petits logements. La part de grands logements les plus anciens, d'avant 1949, correspond au pavillonnaire, mais la majorité d'entre eux fait partie des grands ensembles de logements collectifs, construits dans le Nord de la Ville pendant la période des Trente Glorieuses.

La part des petits logements est faible, quel que soit le statut d'occupation des logements. Seulement 16,3% de logements, au total, ont 1 ou 2 pièces, comparé à 30 % en moyenne à l'échelle départementale ou dans les communes de banlieue à poids démographiques équivalent.

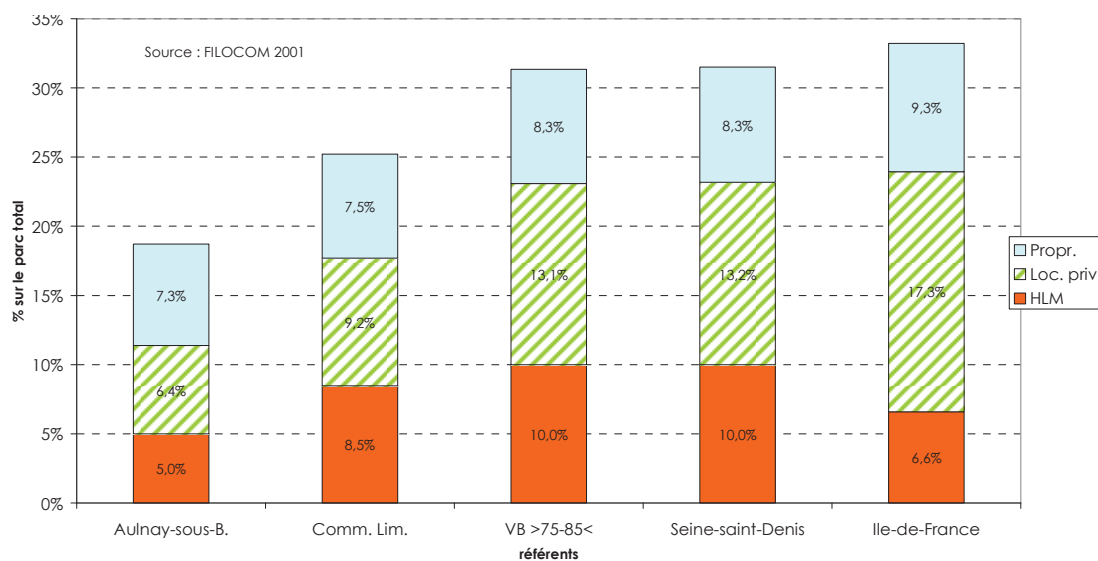
Comparaison de la taille des résidences principales en 1999



Source : INSEE, RGP 1990 et 1999

Cette faible part est plus marquée dans les logements locatifs privés et dans le parc HLM, par rapport aux communes limitrophes et aux villes de poids démographique équivalent.

Poids des petits logements selon le statut d'occupation en 2001



Source : GTC 2005

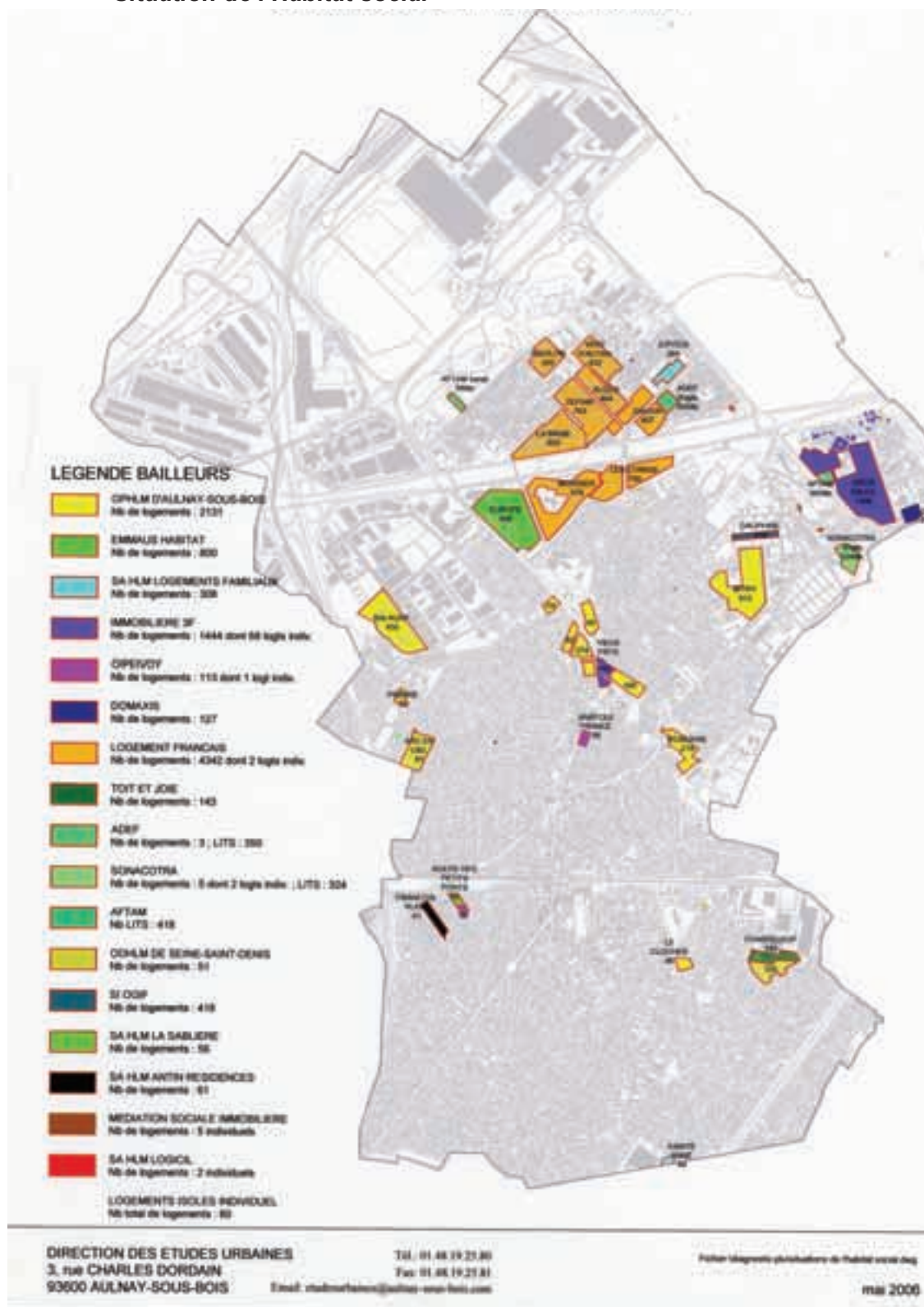
Un parc locatif social concentré au Nord de la ville...

Le parc locatif social se concentre dans le tiers Nord de la commune. En 2006, d'après l'inventaire de ce parc, réalisé au titre de la loi SRU, Aulnay-sous-Bois compte 10 009 logements de cette catégorie.

Près d'un logement sur deux, soit 43% du parc social appartient au Logement Français et 21% à l'Office public municipal d'Habitations à Loyer Modéré (OPHLM). Au total, dix-sept bailleurs sont présents dans la commune.



Situation de l'Habitat social



.... à vocation très sociale

Le parc social aulnaysien est peu diversifié, en financement (et donc en loyer) comme en taille. Il est issu en majorité des financements garantissant les loyers les plus bas (PLR et HLM/O).

Taille et financements d'origine du parc social

Financement initial	PLR-PSR	HLM/O	ILM	PLA CDC-CFF	PLS/PLI	Autres	Total
Aulnay-sous-bois	5,7%	67,9%	0,0%	25,6%	0,0%	0,9%	100,0%
Comm_lim.	2,5%	56,8%	3,6%	16,2%	1,5%	19,4%	100,0%
Villes banlieue <75-85>	3,5%	53,6%	3,1%	20,7%	1,9%	17,4%	100,0%
Dép. 93	4,8%	51,8%	2,1%	22,7%	0,9%	17,8%	100,0%
Ile-de-France	3,6%	48,0%	3,1%	22,5%	2,7%	20,1%	100,0%

Source : PLS 2000

....difficilement accessible, du fait d'une vacance extrêmement réduite

Les capacités d'emménagement dans le parc HLM sont réduites malgré la taille du parc, car la mobilité et la vacance sont extrêmement faibles. Avec un taux de rotation de 7% en moyenne, sur un parc social de plus de 10 000 logements, seulement 630 attributions sont réalisables par an dans la commune.

Rotation et vacance dans le parc social

GTC Source : ville d'Aulnay, données 2001

Quartiers	baillieur	rotation	nb. deD log.
Quartiers nords	Logement français	5,5%	4 446
	Emmaüs	6,1%	800
	Jupiter	6,4%	270
Gros Saule	3F	9,8%	1 235
	3 vallées	9,8%	127
Autres quartiers	OPHLM	6,3%	2 400

Taux de vacance dans le parc social, en 2000

Aulnay-sous-Bois	0,5%
Comm_limitrophes	2,4%
Villes de banlieue 75-85	2,7%
Seine-saint-Denis	2,9%
Ile-de-France	2,6%

Source : enquête PLS au 1er janvier 2000

.... dont la moitié fait l'objet d'un Projet de Rénovation Urbaine (PRU)

Ce projet concerne une partie des logements sociaux situés dans le périmètre de la ZFU (zone franche urbaine). Le périmètre de la Déclaration d'Utilité Publique portant sur le PRU englobe la plus grande partie des ensembles de la Rose de Vents et Etangs, soit l'ensemble du parc du Logement Français.

Il se traduira par une réduction de l'offre de logements HLM, et par un changement qualitatif du parc HLM. L'équilibre entre démolition et reconstruction devra se faire dans les autres quartiers de la ville. La reconstruction devrait amener un plus grand nombre de petits et de grands logements.

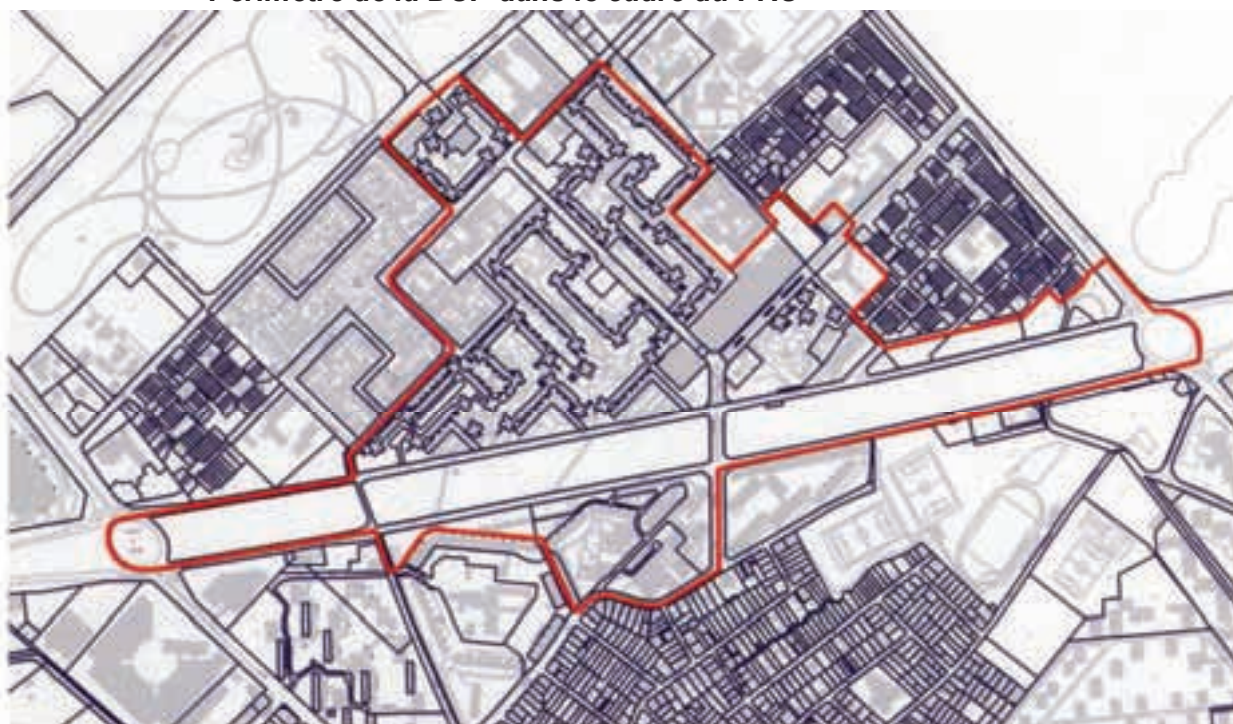
Programme de démolitions et de reconstructions (PRU)

	T1-T2	T3-T4	T5 et +	N.R.	TOTAL
Démolitions	98	656	13	50	817
Constructions	120	313	39	10	482
Besoins en logements	104	622	41	22	789

Impact de la reconstruction selon la taille des logements

	T1-T2	T3-T4	T5 et +	N.R.	TOTAL
Constructions	1,2	-0,5	3,0	0,2	0,6

Périmètre de la DUP dans le cadre du PRU



....avec des locataires en situation précaire

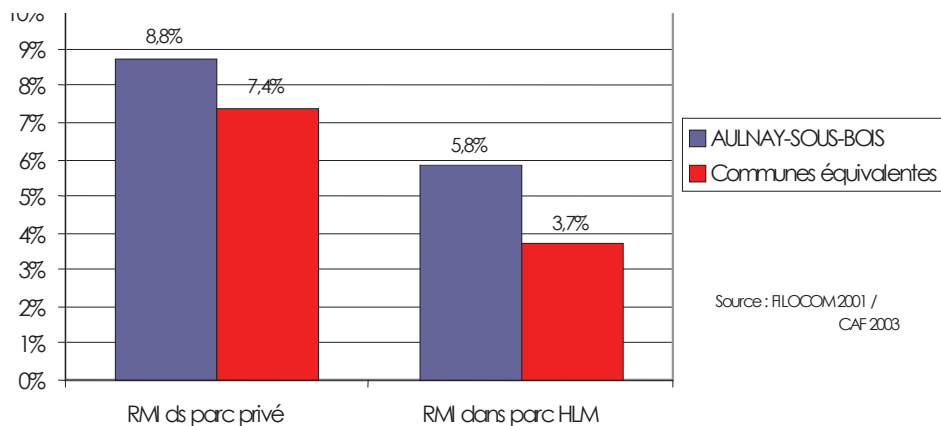
La situation des occupants du parc social dans la commune demeure précaire, malgré une diminution du taux de chômage et de la part des familles nombreuses, entre 2000 et 2003. Cette diminution a permis à Aulnay-sous-Bois de quitter le groupe des communes en extrême difficulté, mais elle garde un niveau de fragilisation des occupants élevé, comparable à celui de Vitry-sur-Seine, Nanterre, Asnières-sur-Seine pour les communes de taille comparable, mais inférieur à celui des communes limitrophes Sevrans, Villepinte ou Le Blanc Mesnil.

Typologie des communes franciliennes, selon la fragilité du parc social

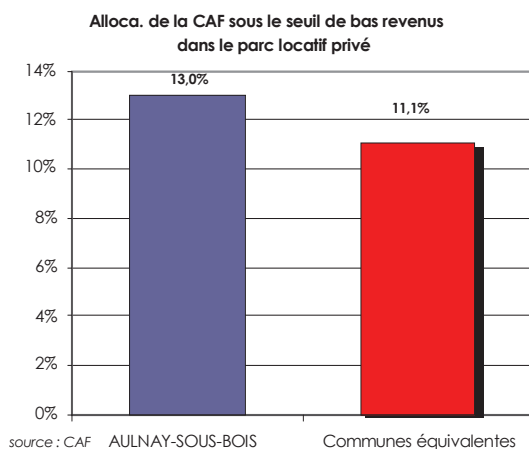
Territoire	Année d'enquête	Log. Enquêtés	< 40% plaf.	40-59 % plaf.	chômage	fam. Nombreuses	Fam. Monop.	Tendance / situation régionale
Aulnay-sous-Bois	2000	9809	48,53%	21,95%	12,20%	22,70%	17,12%	Fragilité +
Aulnay-sous-Bois	2003	9917	50,64%	20,53%	11,62%	21,76%	18,32%	Fragilité

Source : Enquête occupation du parc social (OPS 2000 et 2003), DREIF-AORIF par Guy Taïeb Conseil

La population allocataire au sein du parc locatif privé



GTC 2005



GTC 2005

Les besoins des populations non sédentaires

En application du schéma départemental d'accueil des gens du voyage, approuvé par arrêté n°03-2955 du 11 août 2003, la ville d'Aulnay a délégué cette compétence au SEAPFA (Syndicat d'Equipement et d'Aménagement des Pays de France et d'Aulnoye). Un projet d'aire d'accueil pour les gens du voyage de 30 places doit être aménagé courant 2007, après l'acquisitions nécessaires des terrains d'Etat. A ce jour la commune possède 15 places en stationnement hivernal.

Des logements inconfortables et des cas d'insalubrité isolés

Au sein du parc de logements aulnaysien, il reste encore en 1999 des logements « inconfortables ». Selon INSEE, un logement est inconfortable, s'il lui manque au moins un des trois éléments de confort suivants : douche ou baignoire, WC intérieur, chauffage central¹⁶. Parmi 1 504 logements inconfortables, 40% de logements n'ont pas de chauffage central et 39,6% de logements n'ont pas de sanitaires à l'intérieur.

A Aulnay, le tiers de logements inconfortables, soit 284, se situe dans le tissu dense ancien. Dans les secteurs centraux, environ 160 logements concernés par l'inconfort datent d'avant guerre. Les enjeux de renouvellement urbain et/ou de réhabilitation du parc de logements y sont posés. 310 logements inconfortables se situent dans le tissu pavillonnaire ancien. Le faible inconfort du parc HLM est lié aux modalités de construction du logement social, répondant à des normes strictes de confort, renforcées par les réhabilitations qui ont pu être menées par les bailleurs.

Il y a donc un fort enjeu à encourager ou à accompagner la réhabilitation du parc privé, sauf à préférer la démolition/reconstruction. **Les logements ainsi réhabilités ou créés contribueraient à renforcer l'attractivité résidentielle de la commune.**

Quelques cas d'insalubrité déclarée.

Est considéré comme insalubre « tout immeuble, bâti ou non, vacant ou non, dangereux pour la santé des occupants ou des voisins du fait de son état ou de ses conditions d'occupation » (Code de la Santé Publique). La lutte contre l'insalubrité est de la compétence de l'Etat.

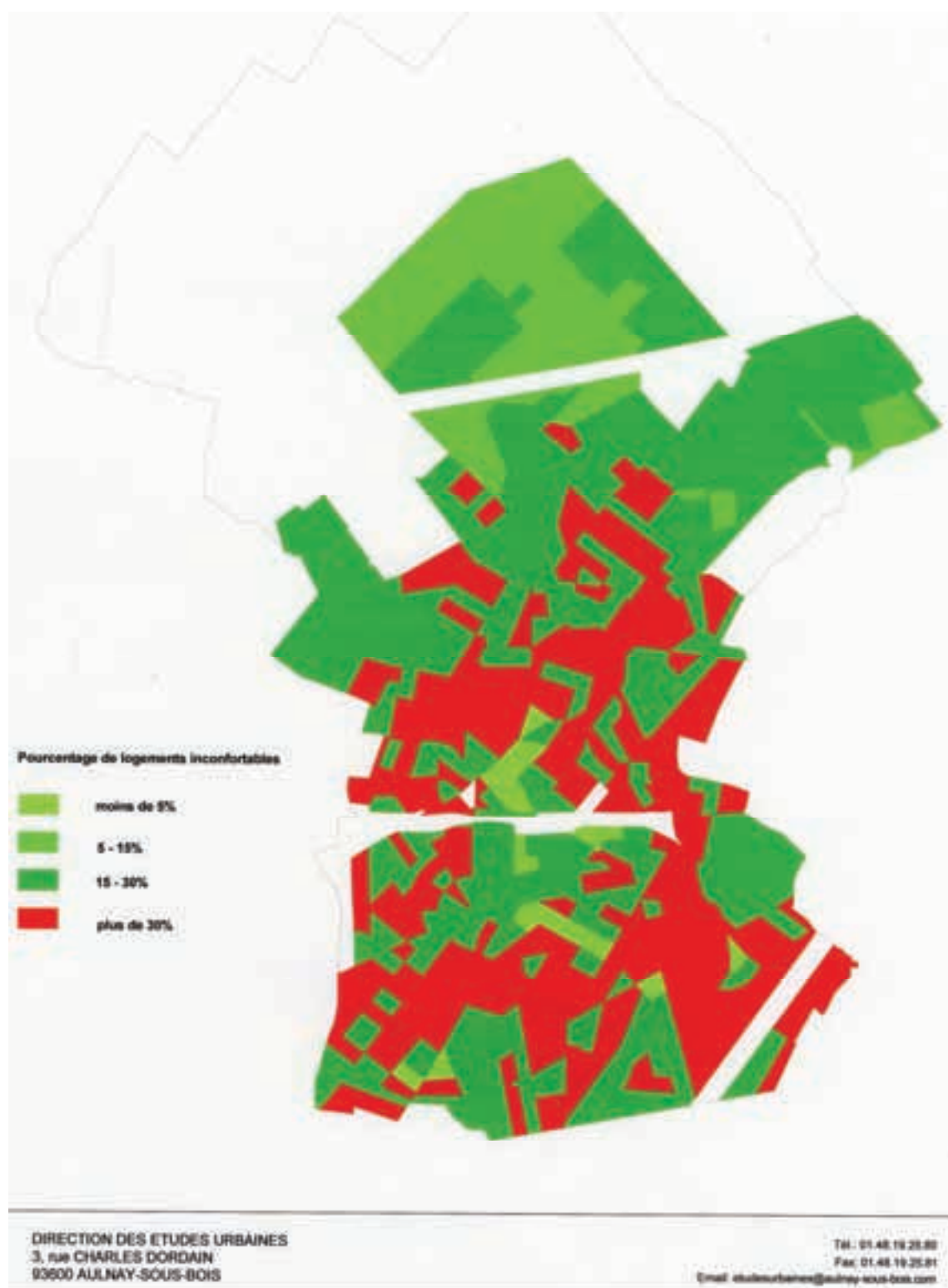
Au niveau départemental, les services de la DDE¹⁷ observent que le vieillissement du tissu pavillonnaire peut provoquer sa fragilisation.

En effet, les marchands de sommeil tendent à proposer des logements hors normes dans le tissu pavillonnaire, à la faveur de la crise du logement.

¹⁶ Un chauffage central collectif est commun à la totalité ou à la plupart des logements d'immeuble, cela inclut le chauffage urbain. Le chauffage central individuel a un moyen de chauffage (chaudière, pompe à chaleur) propre au logement. Contrairement au recensement de 1990, le chauffage « tout électrique » n'est pas considéré comme un chauffage central individuel et n'est plus considéré comme un critère d'inconfort ».

¹⁷ Direction Départementale de l'Equipement de Seine-Saint-Denis, *Contribution au PLU d'Aulnay-sous-Bois*, juin 2004

Localisation des logements inconfortables à Aulnay-sous-Bois



Depuis quelques années, la commune a constaté l'apparition de ce phénomène, car la plupart des procédures pour cause d'insalubrité concernent le tissu pavillonnaire.

Quelques cas d'insalubrité conduisent la commune à prendre quelques arrêts par an ; ce sont des cas isolés et ponctuels.

2.2.2. Une typologie des quartiers d'habitation

Une vision plus fine de la situation des logements mais aussi de leur peuplement, a été établie pour permettre une action communale ciblée dans le domaine de l'habitat.

La méthodologie

Une analyse multicritère des caractéristiques majeures des îlots d'Aulnay-sous-Bois a été réalisée, par le bureau d'études GTC (Guy Taïeb Consultants) à partir du recensement général de la population de 1999. Il s'agit d'une comparaison de différents ratios, reflétant la situation de chacun des îlots, dans le domaine de la démographie, des trajectoires résidentielles et de l'habitat. Un logiciel de traitement de données permettant une analyse en composantes principales et une classification des îlots a permis de dégager une typologie significative en groupes homogènes.

Ont été exclus de cette démarche les îlots INSEE dont la population était inférieure à 30 habitants.

Les 14 critères (variables) suivants ont été analysés :

- indice de jeunesse (pop. 0 à 19 ans / pop. De 60 ans et +);
- le taux de chômage ;
- la part des logements datant d'avant 1949 ;
- la part des logements construits entre 1950 et 1990 ;
- la part des logements récents (construits entre 1990 et 1999) ;
- le taux de vacance ;
- la part des T1-T2 ;
- la part des T5 et + ;
- la part des résidences principales (RP) en individuel ;
- la part des résidences principales en grand collectif ;
- la part des résidences principales en locatif privé ;
- la part des résidences principales en locatif social ;
- la part des résidences principales occupées par leurs propriétaires.
- la part des familles stables n'ayant pas changé de logements entre 1990 et 1999.

L'analyse en composantes principales met en évidence les relations existantes, d'une part entre les 14 variables qui forment le profil statistique d'un îlot, et d'autre part, entre les différents profils statistiques de l'ensemble des îlots. Un calcul de corrélations (positives ou négatives) entre les variables, distribuées dans chacun des îlots, en fonction des écarts à la moyenne, regroupe deux à deux des îlots qui présentent des similitudes statistiques.

Les informations non discriminantes sont éliminées au profit de celles qui mettent en évidence des clivages. Les îlots vont se différencier principalement par les statuts d'occupation, qui conditionnent fortement l'occupation familiale et la fréquence des emménagements. La construction neuve joue aussi un rôle dans la différenciation des îlots, car même réduite, elle est très localisée.

Six groupes composent le tissu communal d'habitation

Le groupe 1 : parc collectif (HLM et copropriétés) occupé par une population familiale et jeune, assez fragile

La population de ce groupe est encore relativement jeune, composée de familles installées dans les lieux de longue date. Elle est logée en HLM et dans les copropriétés, parc densément peuplé, où il y a peu de grands logements. Les jeunes adultes rencontrent des difficultés à décohabiter, la densité d'occupation des logements ne diminue pas. La précarité de ce groupe freine sa mobilité résidentielle. D'ailleurs, la copropriété de la Morée, comprise dans ce groupe, est entrée dans un dispositif de plan de sauvegarde par arrêté préfectoral en mars 2005, à la demande de la ville, afin de subvenir aux difficultés sociales des habitants.

Secteurs : Gros Saule, les copropriétés d'Ambourget, Chanteloup, le nord de Balagny, le Vieux pays, la Roseraie et le Merisier.

Le groupe 2 : parc social occupé par des familles nombreuses touchées par la précarité

Ce groupe est caractérisé par sa jeunesse (indice jeunesse de 9,4) et contribue au renouvellement de la population communale, en accueillant de nouveaux ménages. L'ampleur du chômage (taux de chômage de 29%) révèle la précarité des ménages - jeunes familles avec des enfants en bas âges et familles nombreuses - logées dans les grands ensembles d'habitat social.

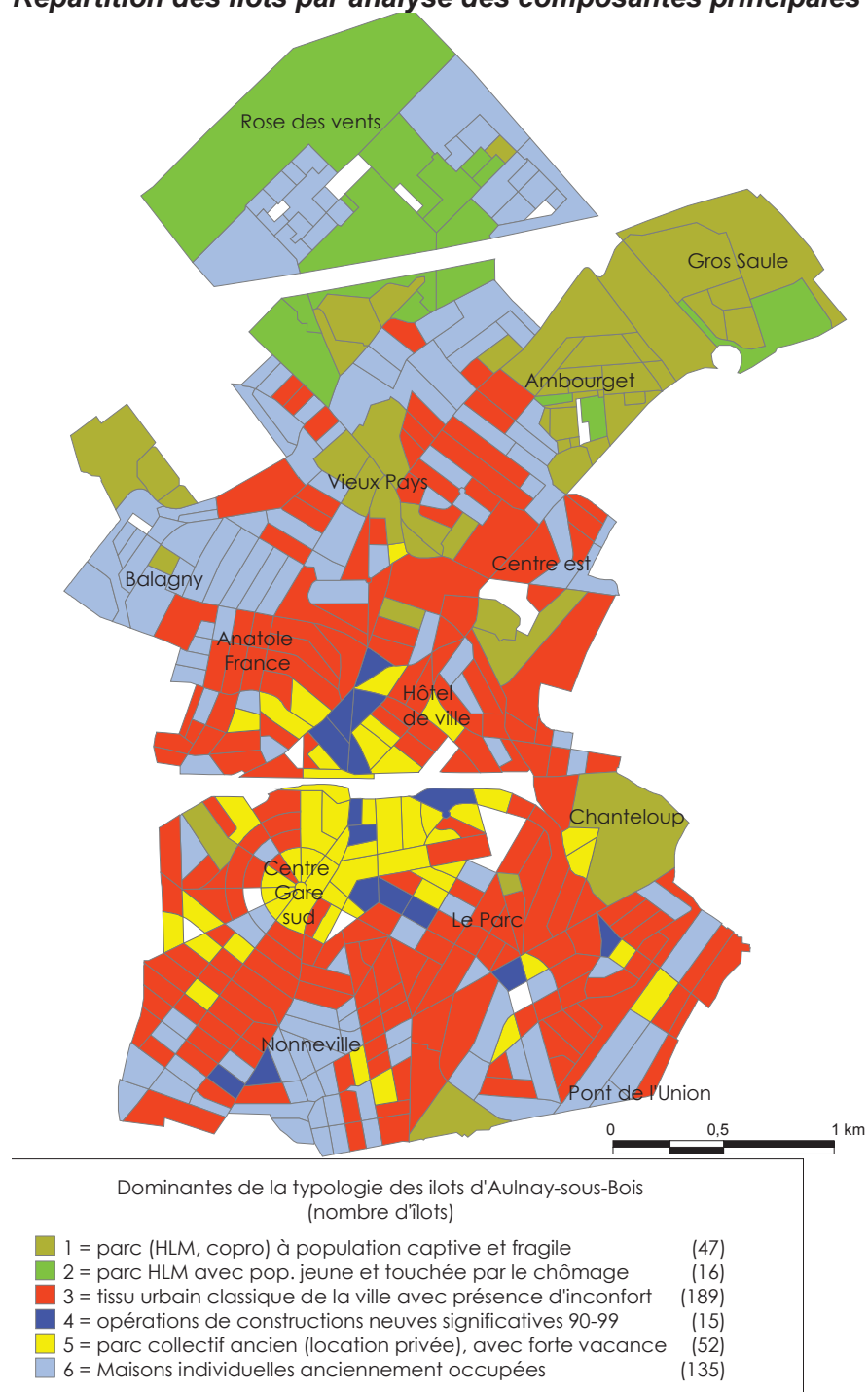
Secteurs : Logement social de la Rose des Vents, les Etangs, Cité de l'Europe, le sud du Gros Saule et le centre d'Ambourget.

Le groupe 3 : Un tissu urbain ancien et hétéroclite, habité par des ménages vieillissants

Ce groupe est le plus composite, mais finalement le plus étendu sur la commune et le plus représentatif du tissu urbain de la ville : il est composé en majorité de pavillons mais aussi de bâtiments d'activités et d'immeubles collectifs. Les logements anciens où l'inconfort est plus marqué, sont occupés par leurs propriétaires, nettement plus âgés que la moyenne de la commune.

Secteurs : quartiers pavillonnaires autour du cœur de ville.

Répartition des îlots par analyse des composantes principales



Source : GTC 2005

Le groupe 4 : Un renouvellement du peuplement par l'intermédiaire d'opérations récentes

Les îlots de ce groupe (restreint et spécifique) accueillent les opérations de construction significatives réalisées dans les années 1990. Ces opérations ont produit des logements collectifs en diffus, dans l'habitat ancien. La vacance de ce groupe est liée à la commercialisation des logements.

Les logements neufs ont été mis en location à de jeunes couples, ayant peu d'enfants (40% de locataires privés). Les logements sont plus petits en moyenne. Les 20-39 ans, sur-représentés dans ces îlots, risquent donc de rechercher rapidement des logements plus grands, ailleurs.

Secteurs : îlots disséminés dans le cœur de ville Nord et Sud, et au sud de la ville.

Le groupe 5 : Un tissu de faubourg marqué par l'inconfort et la vacance

Ce parc locatif privé de petite taille, majoritairement collectif, accueille des petits ménages : de jeunes actifs et des personnes âgées. Il est concerné par une problématique de réhabilitation, comme en témoigne son inconfort et sa vacance, et risque de muter sous la pression immobilière, ce qui conduirait alors ces îlots à rejoindre le groupe 4, une fois leur parc renouvelé. Ces îlots ont accueilli de jeunes actifs, sans d'entrée dans la ville, leur population s'est renouvelée sans qu'il n'y ait une offre supplémentaire de logements.

La carte de localisation des opérations de constructions de logements collectifs entre 1999 et 2005, montre que les **îlots des groupes 4 et 5 ont été la cible des opérations de logement collectif** intervenues récemment.

Secteurs : centre gare, hôtel de ville, le parc.

Le groupe 6 : Des maisons individuelles en accession, occupées par des familles installées de longue date

Ce tissu urbain est occupé par des familles dont les enfants ont quitté ou quitteront le domicile parental prochainement ; le poids des 15-19 ans n'était pas négligeable lors du recensement de 1999. Le vieillissement de la population est vif et risque de perdurer ; les 50-59 ans sont très sur-représentés. Les plus de 60 ans, le sont également, mais dans une moindre mesure, ce qui laisse à penser que dans ces secteurs, certains ménages ont revendu leur bien à bon prix au moment de la retraite et que ce mouvement se poursuivra. Dans un marché immobilier tendu, ces maisons individuelles en accession, de très grande taille (37% ont 5 pièces et plus) leur permettent de réaliser une importante plus value immobilière.

Secteurs : Nonneville, Pont de l'Union, quartiers pavillonnaires de la Rose des Vents, le nord du Vieux Pays et de Balagny.

2.2.3. L'estimation des besoins en logements

Les besoins en logements sur la commune s'expriment à travers les demandes de logements sociaux et le fonctionnement du marché du logement.

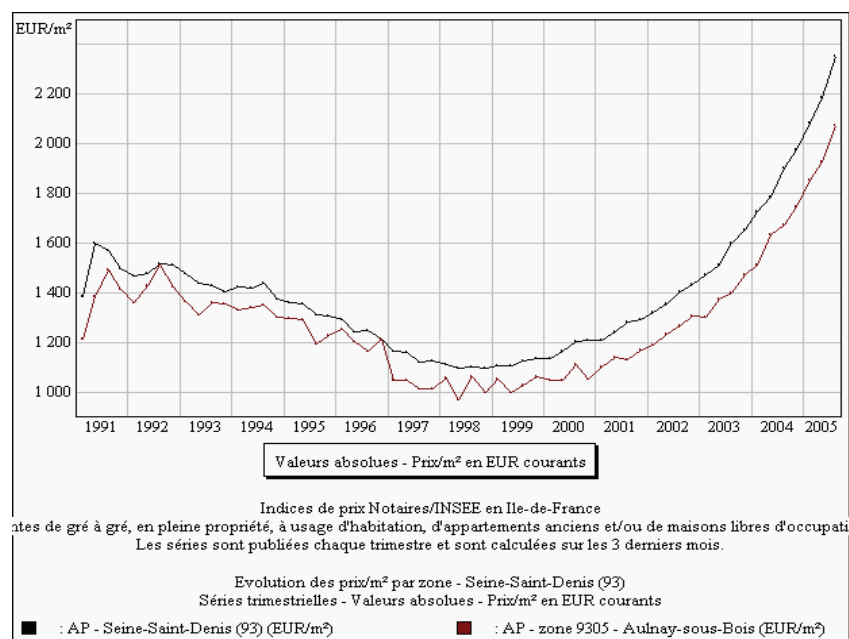
Les demandes de logements sociaux

La ville dispose d'un contingent municipal d'environ 600 logements (56 relogements effectués sur le contingent municipal dont le PRU, pour un nombre de 1 651 demandes en 2005). Un foyer pour jeunes travailleurs devrait également voir le jour rue Legendre sur un terrain communal. Le nombre total de demandes de logement sur le contingent municipal est en diminution. Il représentait en moyenne 1 790 demandes entre 2000 et 2005, pour 72 attributions annuelles. En 2005, un tiers des demandeurs était des ressortissants étrangers.

Un marché du logement qui connaît une flambée des prix.

Après une décroissance en dents de scie entre 1997 et 2001, les prix moyens, € par m², ont fortement augmenté entre 2002 et 2005, à Aulnay-sous-Bois, comme dans le département. Les valeurs d'Aulnay-sous-Bois sont d'un niveau inférieur à celle du département, avec un écart qui se maintient.

Comparaison et variation des prix moyens de ventes entre 1991 et 2004 à Aulnay et en Seine-Saint-Denis

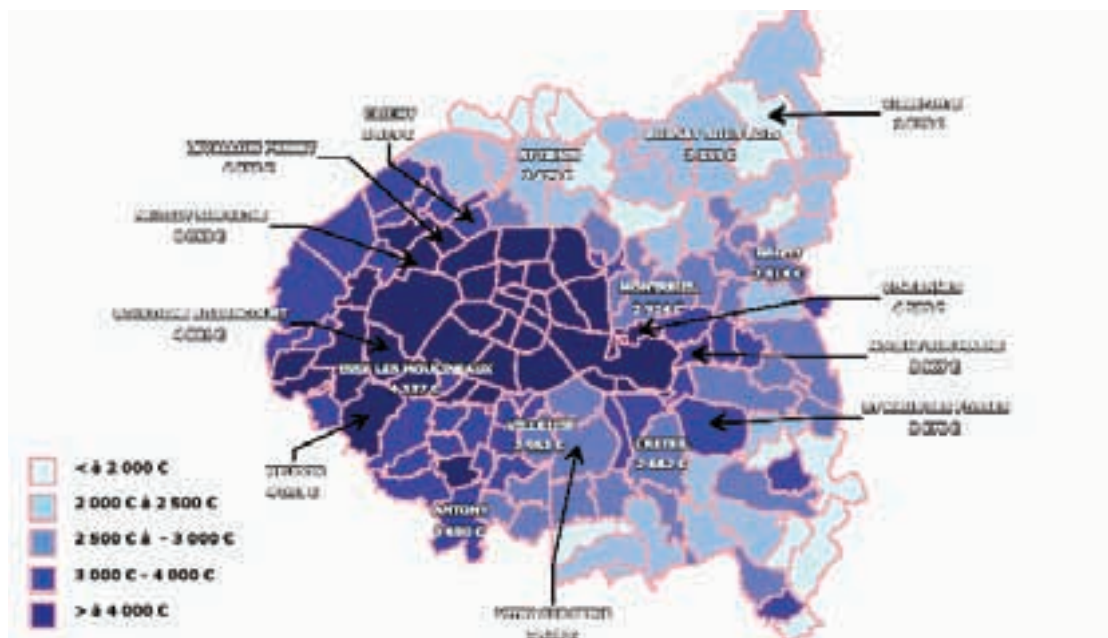


Comparaison des prix moyens de vente des appartements et des maisons

	Appartements anciens		Maisons anciennes	
	Prix du m²	2004/05	Prix moyens	2004/05
Hauts-de-Seine	3 905€/m²	+13%	440 606€	+7%
Seine-Saint-Denis	2 395€/m²	+ 21%	232 652€	+18%
Val-de-Marne	3 242€/m²	+18%	311 423€	+14%

La carte suivante illustre bien les différences de prix de ventes des appartements anciens en 2006 entre les différents départements de la première couronne de la Région Ile-de-France. A l'est et au nord, la Seine-Saint-Denis et le Val-de-Marne proposent des prix de ventes bien moins élevés qu'à Paris et dans les Hauts-de-Seine, à l'ouest et au sud.

Carte des prix de vente des appartements anciens dans la première couronne au premier trimestre 2006



PLU – Rapport de présentation/première partie, diagnostic -décembre 2007

Pavillons et appartements se partagent à part égale le marché

Deux types de logements se partagent le marché à part sensiblement égales : les pavillons et les appartements. Mais l'évolution de ce marché est différent : le marché des maisons individuelles est passé de 450 ventes par an en 2000 à 350 en 2004 et 2005 ; le marché des appartements est passé de 320 ventes en 2000 à près de 400 en 2005 après avoir culminé à 520 en 2004.

Le marché des appartements :

Des copropriétés dégradées, sas d'accueil de nouveaux arrivants. L'essentiel des transactions immobilières (les $\frac{3}{4}$) de ce marché, se fait dans le Nord de la commune, qui comporte un grand nombre de copropriétés organisées en grands ensembles. Le volume des ventes a progressé brusquement en 2004 et 2005. Ces copropriétés sont un point d'entrée pour les ménages extérieurs à la commune.

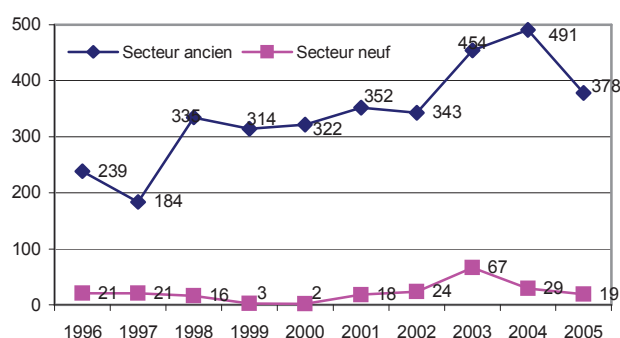


De rares logements neufs, répondant aux attentes des Aulnaysiens. Les appartements qui se vendent aux prix les plus élevés, sont localisés dans les opérations de construction neuves de logements collectifs (groupes 4 et 5) peu importantes en volume. Ces opérations semblent accueillir une majorité d'Aulnaysiens, qui se stabilisent ainsi dans la commune, en investissant dans une offre attractive.

Les prix moyens des appartements ont augmenté de près de 100% depuis 2000 et de plus de 20% entre 2004 et 2005, pour atteindre 2 045 €/m². Cette hausse explique l'augmentation du volume de vente des appartements anciens, stable jusqu'en 2002, certains propriétaires occupants, notamment dans les copropriétés dégradées, attendaient que leurs appartements prennent de la valeur, pour ne pas vendre à perte.

Toutefois la fourchette des prix s'est élargie révélatrice d'un marché à deux vitesses : les prix les plus bas indiquent la présence des copropriétés dégradées dont les immeubles sont peu entretenus, du fait des difficultés à recouvrer les charges et, dans le secteur neuf peu important en volume, les prix ont explosé atteignant jusqu'à 5000 €/m².

Evolution du volume des ventes des appartements dans l'ancien et le neuf

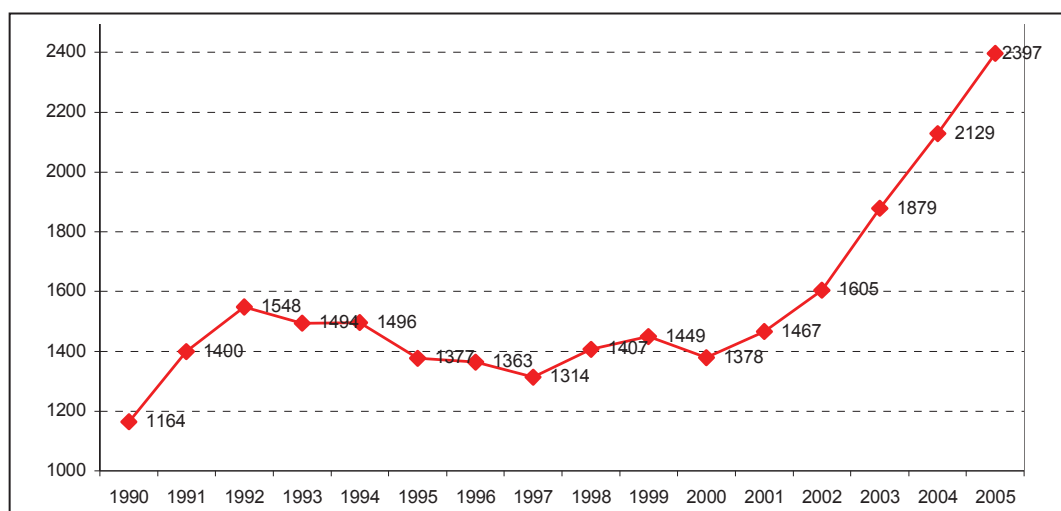


Sources : AFTRP et Observatoire Foncier 2006

Le marché des maisons individuelles

Alors que ce type d'habitat est recherché comme le montre l'explosion des prix qui ont augmenté en moyenne de 73% en 5 ans, la diminution du volume des ventes rend compte de la raréfaction de l'offre, dans un marché où la demande est forte.

Evolution du prix de vente moyen des maisons (€/m²)



Source : Observatoire Foncier Ville d'Aulnay-sous-Bois, 2006

40% des transactions immobilières se fait aux prix les plus élevés, dans le tissu classique de la ville, qui combine essentiellement du pavillonnaire et des immeubles collectifs de type « faubourg », le groupe 3.

20% des transactions se fait en périphérie du tissu précédent, dans le groupe 6, soit le groupe des pavillons occupés de longue date par les familles. Les prix dans ce secteur sont un cran en dessous des précédents, du fait de l'absence de centralité de ces quartiers.

Si les fourchettes de prix montrent, comme pour les appartements, l'existence de deux marchés (valorisé / non valorisé), les valeurs sont beaucoup plus resserrées. Cette tendance s'est renforcée entre 2004 et 2005, où les valeurs les plus basses ont augmenté de 24%. Il n'y a pas de phénomène de décrochage d'un segment du marché, pour les maisons anciennes.

Des offres rares en location

En 2004, les prix à la location étaient plus élevés atteignant 16,5€/m² (maisons, centre ville) et 12€/m² en moyenne. La faiblesse du volume d'offres constaté en 2006 laisse présager le fonctionnement d'un réseau interpersonnel permettant de louer sans passer par les agences.

Les mouvements résidentiels

A Aulnay, le marché immobilier¹⁸ à l'amiable, sur le volume de 1 279 transactions, concerne à part presque égale trois postes : les **entrants (31%)**, les **stables (32%)** c'est-à-dire les ménages déjà installés dans la commune avant leur acquisition, les **sortants (36%)**.

Le flux des acquisitions immobilières concernant des ménages entrants est moins important à Aulnay-sous-Bois, que dans les autres villes de banlieue de taille comparable, en moyenne.

La mobilité par les sorties est également moins importante à Aulnay que dans les villes de banlieue de taille comparable, en moyenne.

Le marché de la ville d'Aulnay fonctionne donc beaucoup avec la population déjà installée dans la commune, ce qui est moins vrai ailleurs.

Les acquéreurs de logements à Aulnay-sous-Bois (d'après BASE BIEN 2006) sont essentiellement locaux. La proportion d'acquéreurs venant de Seine-Saint-Denis atteint 75% en appartements anciens (dont 43% qui résidaient déjà à Aulnay) et 85% en maisons anciennes (dont 47% de la commune même).

¹⁸ d'après les données notariales du fichier CD BIEN, qui regroupe les actes de vente effectués à l'amiable en région parisienne, annuellement, et ne prend pas en compte les ventes dans le neuf

Les vendeurs des logements anciens sont également locaux : 78% proviennent du département, dont 67% d'Aulnay pour les appartements et 75% concernant les maisons.

Les Aulnaysiens ont tendance à acheter un logement ancien dans leur commune d'origine (55% concernant les maisons et 42% pour les appartements) ou dans le reste du département. Les acheteurs de logements neufs résidant à Aulnay visent principalement le département de Seine-Saint-Denis ou la Grande Couronne.

Cela signifie à la fois une **absence de fluidité** du marché aulnaysien dans les échanges avec l'extérieur **et une attractivité sur la population aulnaysienne** qui demeure.

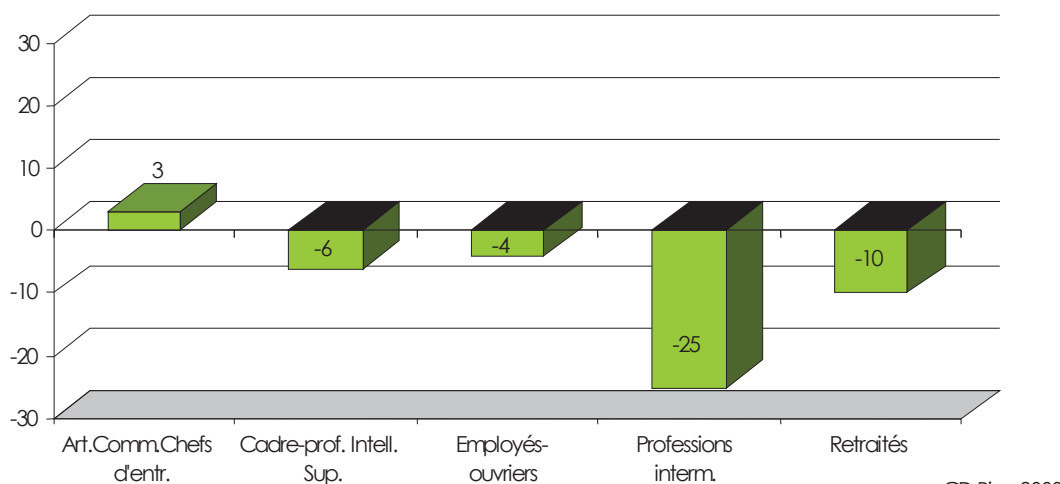
L'offre de biens est trop homogène, aussi bien en pavillons (350-360 m² de terrain) qu'en appartements (T3-T4). Les produits acquis par les ménages sortants se distinguent nettement de ce profil : d'une part, ils acceptent des surfaces d'appartement plus réduites et d'autre part, des surfaces de terrain pour des maisons individuelles plus grandes.

Les prix d'acquisition pour un sortant sont 40% supérieurs à celui d'un entrant et 20% supérieurs à celui d'un stable. L'offre est quantitativement insuffisante en appartements et en petits logements.

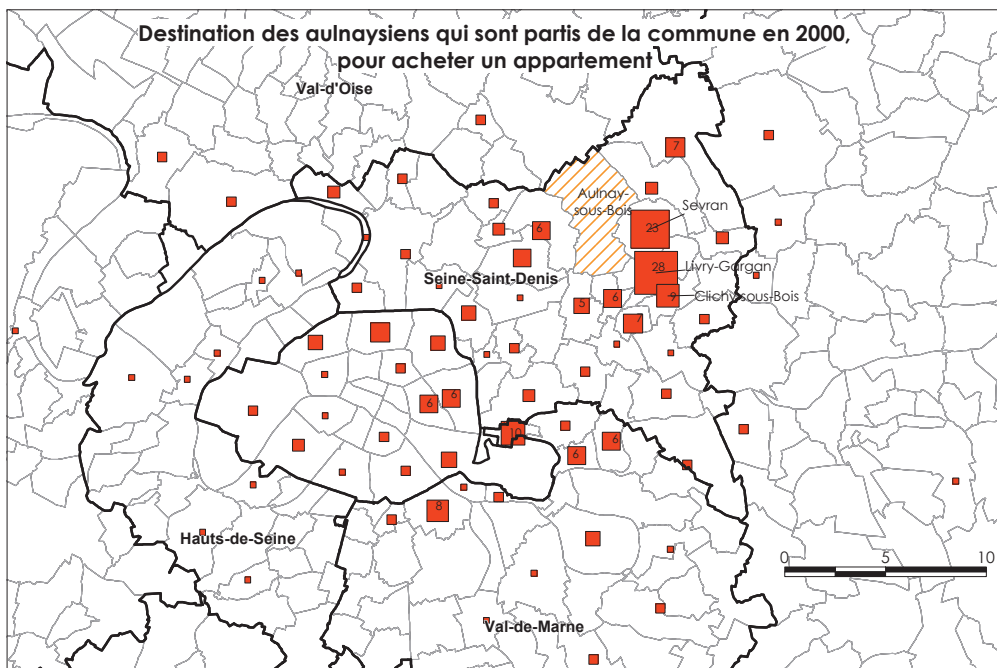
Les pertes de populations interviennent donc pour les catégories intermédiaires, qui constituent en volume, l'essentiel du marché. Les départs sont plus nombreux que les arrivées pour toutes les catégories professionnelles, sauf les artisans - commerçants, mais la différence essentielle concerne les professions intermédiaires, qui si elles sont nombreuses à investir la commune sont encore plus nombreuses à en partir.

Les grandes entreprises interrogées (PSA, Oréal) confirment la difficulté que rencontre le personnel et plus encore les cadres, à s'installer dans la commune.

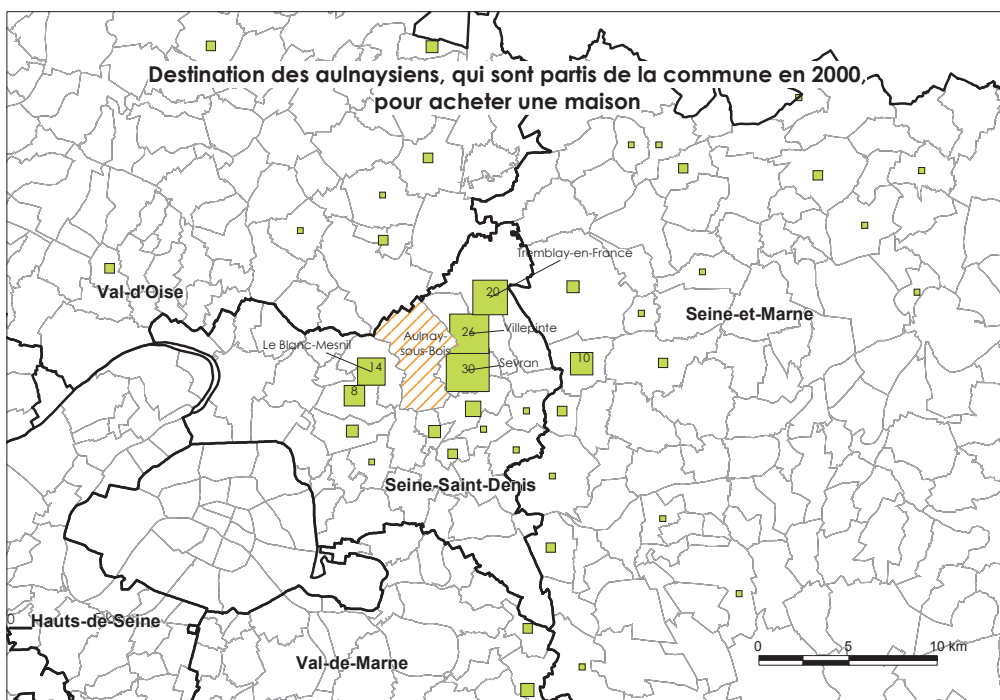
Soldes entre les entrées et les sorties par catégories socioprofessionnelles



Destinations des ménages Aulnaysiens



Grande concentration du flux sortant pour accéder à un logement en collectif, à Paris et dans le moitié est de la première couronne. C'est à proximité que la majorité des acquisitions s'opèrent.



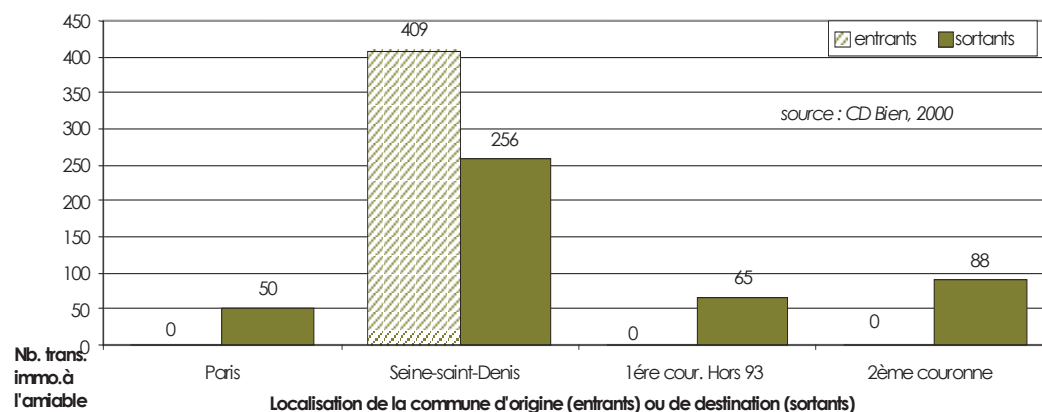
Plus grande dispersion du flux sortant en individuel, mais l'offre de proximité reste attractive.

Source : CD BIEN, année 2000

GTC 2005

La commune possède une forte attractivité locale, car si les sortants restent en majorité dans le département, une partie s'éloigne. Le flux d'entrant est lui, principalement départemental.

Localisation des entrants et des sortants en 2000 par transactions immobilières



La balance des échanges n'est déficitaire qu'avec les communes limitrophes qui ont su attirer une partie de la clientèle qui souhaite rester à proximité d'Aulnay. Dans ces communes, la construction a été plus importante entre 1990 et 1999, selon le recensement, et dans les années qui ont suivi, d'après la source notariale (CD BIEN 2000).

Balance des échanges migratoires avec les communes limitrophes

Echanges migratoires 2000	entrants	sortants	Total
Blanc-Mesnil (Le)	41	20	21
Bondy	15	5	10
Livry-Gargan	11	33	-22
Pavillons-sous-Bois (Les)	3	9	-6
Sevran	41	53	-12
Villepinte	13	29	-16
Gonesse	1	0	1
Total	125	149	-24

Source : CD Bien 2000

A Livry-Gargan et à Villepinte, les prix, inférieurs à 2000 €/m², (en 2000) sont moins élevés que ceux pratiqués à Aulnay comme à Sevran qui, en outre, a un marché de maisons neuves avec de grands terrains, supérieurs à 1 000 m². La recherche d'un appartement se traduit par une fuite importante dans les migrations résidentielles. Si les T1-T2 sont acquis en majorité à Paris à des prix élevés, les T3-T4 sont acquis quelque fois à proximité d'Aulnay, à des prix très bas (Livry-Gargan, Sevran).

La réponse aux besoins

D'après le marché du logement dont la connaissance est issue du croisement de l'analyse du CD Bien, des DIA et d'une enquête menée en 2004 auprès de ménages, trois points clés caractérisent la mobilité résidentielle auxquels la ville devra répondre pour conserver son niveau de population :

1) **Les ménages qui s'installent à Aulnay** sont de jeunes familles en cours de constitution, de catégories socioprofessionnelles « employés », « ouvriers » et « intermédiaires », issues du département. Ils s'installent, pour partie, dans le marché libre, en centre ville, par l'intermédiaire de la location privée ou de l'offre pavillonnaire en accession, mais en collectif le plus fréquemment au nord, au sein de copropriétés, dont les prix d'achat sont relativement bas.

2) **Les ménages stables**, avec au moins les deux derniers emménagements dans la commune, sont des ménages plus âgés, dont les enfants sont en âge de décohabiter.

En majorité employés et ouvriers issus de la location privée ou publique, ils ont constitué un capital suffisant. Ils cherchent, pour ceux qui étaient déjà propriétaires, un logement plus adapté dans une localisation plus centrale en réalisant une opération « blanche », en haussant le prix de vente de leur bien à hauteur du prix d'acquisition du nouveau, quitte à perdre en surface. Les ménages issus du parc social exploitent une possibilité de parcours résidentiel ascendant dans la commune. Ils trouvent à proximité des quartiers nord une offre en accession, en copropriété dans des immeubles des grands ensembles ou en pleine propriété dans des pavillons.

D'autres trouvent dans l'offre pavillonnaire ou dans les quelques programmes neufs du centre, une offre leur permettant de vivre dans un environnement urbain plus classique, au gré des opportunités et à des prix de plus en plus élevés.

3) **Les ménages sortants** sont majoritairement des ménages trentenaires et quarantenaires, de plus grande taille (familles avec enfants) que les entrants. Ce sont en grande partie des professions intermédiaires, parties en raison d'une insuffisance de l'offre de logements familiaux valorisés sur Aulnay. Ils achètent un appartement dans des résidences neuves, souvent à proximité du pôle d'emploi d'Aulnay-sous-Bois, ou une maison avec plus d'espace, mais plus éloignée de leur lieu de travail.

Ces constats confirment le déséquilibre entre l'offre et la demande ainsi que le rôle d'Aulnay comme pôle de fixation départementale, avec des difficultés à ancrer les familles du fait d'un déficit d'offres.

Un faible niveau de construction que la sortie de la vacance ne peut compenser

La vacance a atteint son niveau plancher en 2004. Entre 1999 et 2002, la sortie de la vacance de 277 logements explique l'augmentation de l'offre de logements et donc du nombre d'habitants constaté en 2004 (Source EDF).

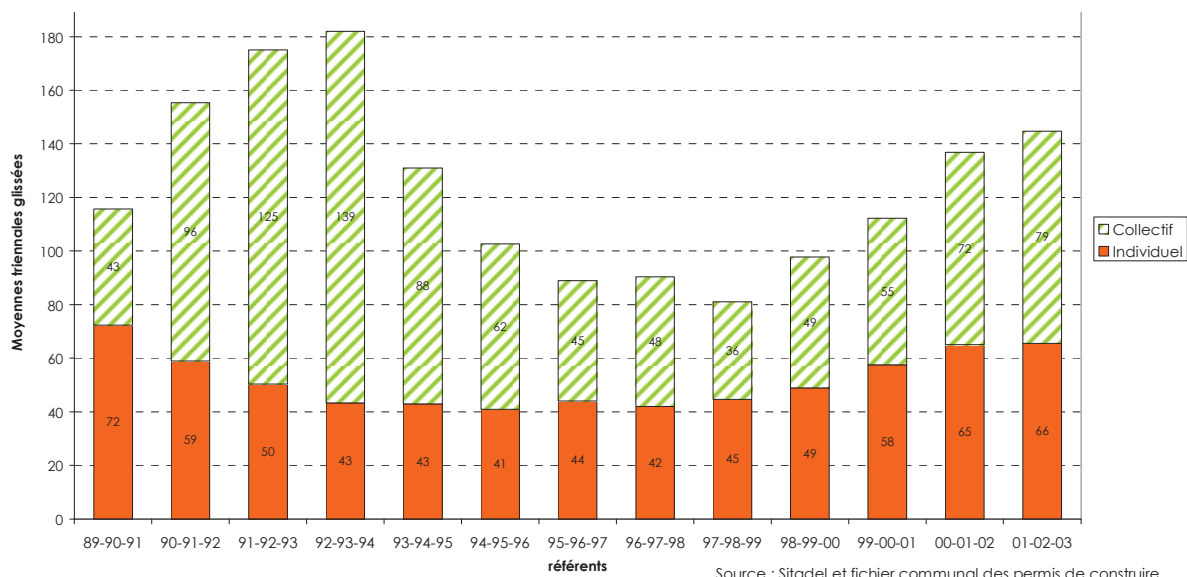
La vacance de courte durée est en diminution constante, signe de rythmes de commercialisation plus rapides synonyme et de tension du marché où la demande est supérieure à l'offre. Mais la vacance longue durée (+ de 5 ans), plus constante, porte sur 650 logements qui semblent être sortis du marché depuis longtemps.

Seule la construction permettra de mettre de nouveaux logements sur le marché à l'avenir.

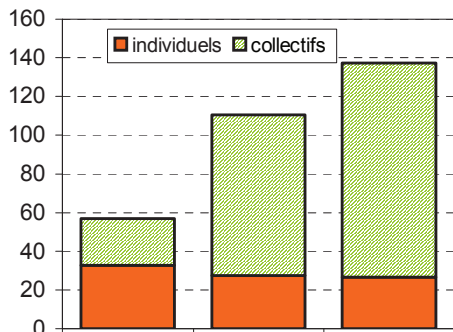
Le flux de construction sur la période longue 1989-2001 est de 124 logements autorisés par an. Ce niveau de construction, modeste, a atteint son plancher dans les années 1996-1999, correspondant aux conséquences de la crise immobilière du début des années 1990.

Après avoir augmenté, de 1999 à 2003, les flux de construction sont à nouveau à la baisse dans le pavillonnaire comme dans le collectif.

Evolution de la construction de logements à Aulnay-sous-Bois entre 1989 et 2003



Logements mis en chantier en 2002-2003-2004



Source : Sitadel. Moyenne Triennale 2003-04-05

La comparaison avec les villes limitrophes et les villes de poids démographique équivalent montre qu'Aulnay-sous-Bois a un niveau de construction beaucoup plus faible en logements collectifs. L'essentiel des constructions se font dans le secteur pavillonnaire.

Le poids de la commune dans le volume de construction de logements neufs du département sur dix ans est très faible.

La baisse de la production de logements s'avère plus rapide que dans les communes limitrophes. Compte tenu des imprécisions des sources du fichier SITADEL, une marge d'erreur d'environ 15% est possible sur ces données.

La limite de parcours résidentiels au sein de la commune, explique le déficit migratoire

Les ménages stables, qui habitent le même logement en 1999 qu'en 1990, sont en forte proportion. L'offre en petits logements, où la rotation est plus forte, est très en deçà de celle des autres référents. De même, le secteur locatif privé joue un rôle marginal dans les parcours résidentiels, car il ne pèse pas dans le marché local aulnaysien et héberge une population précaire.

Le creusement du déficit migratoire est à craindre.

Les besoins seront accrus par le desserrement des ménages et le vieillissement du parc

La taille moyenne des ménages est encore très élevée, compte tenu de la prolongation de la durée de séjour des enfants dans la résidence parentale (due à des difficultés d'accès à un logement autonome). Elle est liée au poids du parc social qui contribue à la jeunesse de la commune, en accueillant des familles nombreuses dont les enfants seront amenés à décohabiter.

La baisse de la taille moyenne des ménages implique une réponse aux besoins en logement des décohabitants d'une centaine par an (entre 1990 et 1999).

La partie des logements vieillissant, qui sortira du marché (vacance) ou sera renouvelé, est évaluée à 150 logements par an.

Indicateurs croisés démographie et habitat

Indicateurs	ev.pop./an	ev. Pop par le solde migr.	Taille moy. Des ménages	indice de Jeunesse	taux chô.m.	taux emploi
Aulnay-sous-Bois	-0,31%	-1,34%	2,89	2,08	16,8%	1,06
Communes limitrophes	0,29%	-0,58%	2,71	1,86	14,8%	0,64
Villes de banlieue >75<85	-0,10%	-1,22%	2,51	1,78	14,3%	1,11
Seine-saint-Denis	0,01%	-0,97%	2,59	1,86	17%	0,84
Ile-de-France	0,30%	-0,51%	2,38	1,52	12%	1,04

Source : INSEE, RGP 90-99

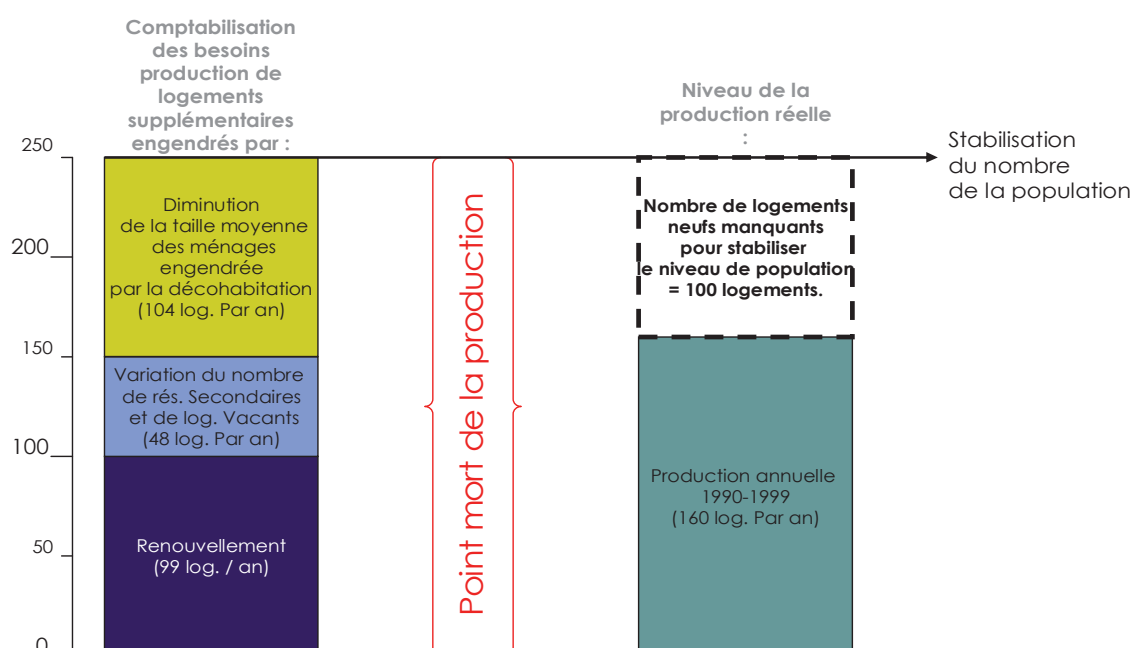
Indicateurs	HLM	Loc. privé	T1-T2	pop. Stable	tx de constr.	Point mort
Aulnay-sous-Bois	36,1%	12%	16,3%	52,3%	1,97	3,09
Communes	32,1%	14%	22,1%	49,2%	4,61	3,57
Villes de banlieue >75<85	37,9%	20%	29,3%	47,4%	3,57	3,92
Seine-saint-Denis	35,9%	19%	28,7%	48,7%	3,62	3,57
Ile-de-France	23,4%	25%	32,2%	46,3%	4,68	3,4

Source : INSEE, RGP 90-99, GTC 2005

Le faible taux de construction sur la ville d'Aulnay ne permet pas de satisfaire les besoins en logements nouveaux nécessaires pour compenser les effets du vieillissement du parc existant et les effets de la décohabitation au sein des familles avec enfants.

Pour que la construction débouche sur une croissance démographique, il aurait fallu construire 250 logements supplémentaires par an pour maintenir en 1999 la population à son niveau de 1990.

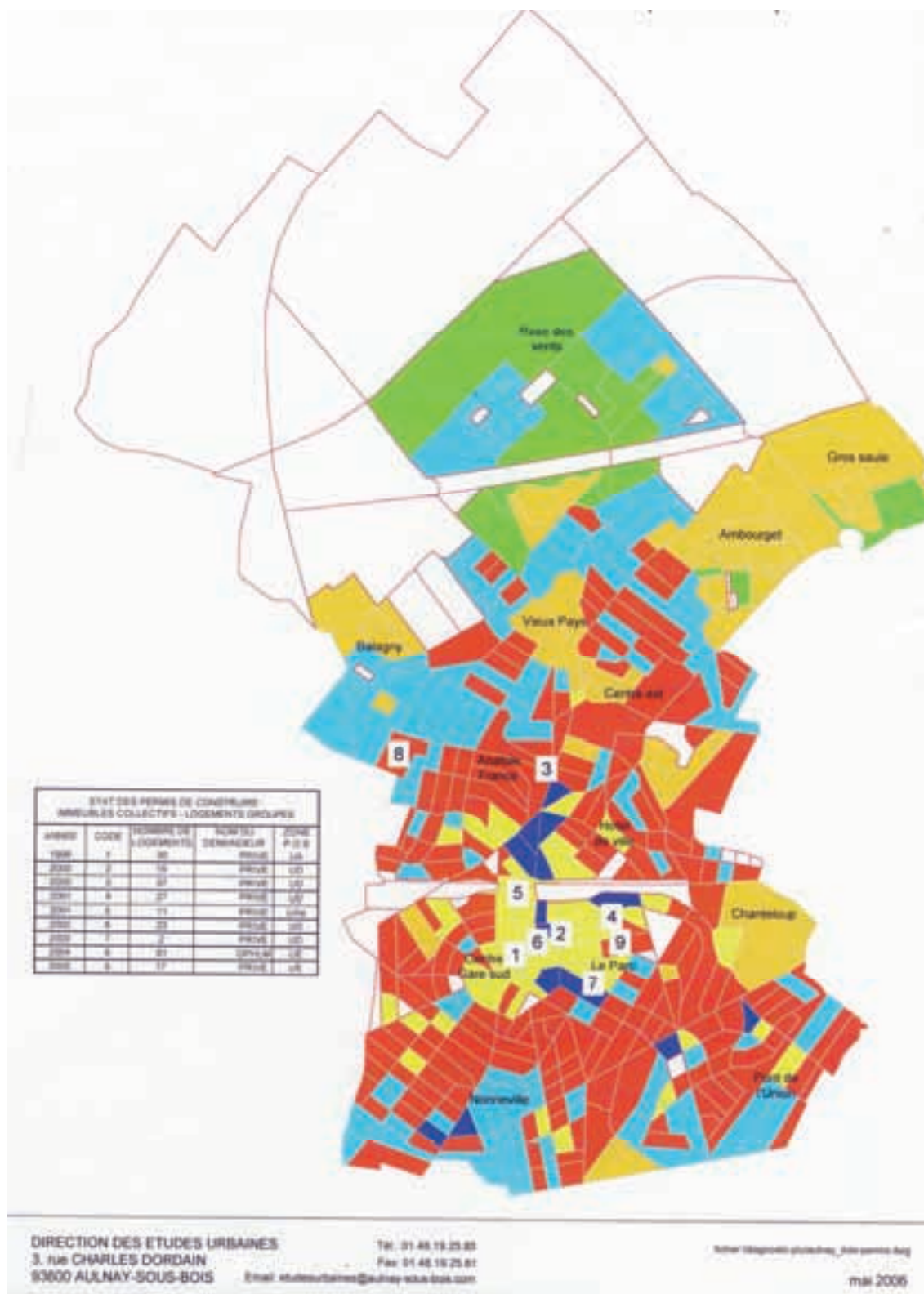
Identification du point de mort de la construction



Or, 160 logements par an, ont été construits entre 1990 et 1999, soit 90 de moins que les besoins précédents cumulés. Il semble qu'entre 1999 et le 1^{er} janvier 2005 la commune ait perdu 250 habitants sur la totalité des 6 années. Compte tenu d'un solde naturel positif de 950 habitants par an, la commune perd par échanges migratoires environ 1 000 habitants par an. Le maintien voir l'accroissement démographique dépend du niveau de construction au-delà du POINT MORT.

En 2005, le desserrement s'accroît et le niveau de vacance correspond à la fluidité du marché.

Localisation des opérations récentes de construction de logements à Aulnay-sous-Bois.



2.2.4 Les scénarii prospectifs en matière de population et de besoins de construction

La stabilisation de la population repose sur une augmentation suffisante du nombre de logements. Cette stabilisation nécessite de répondre à un besoin naturel de logements nouveaux, lié pour partie au desserrement des familles.

La variable migratoire est donc prise comme variable d'ajustement pour influencer sur la démographie communale à l'horizon 2013. Les scénarii doivent être considérés comme trois hypothèses de travail plus ou moins exigeantes sur le plan opérationnel selon le volume global de construction qui en découle. Ils sont résumés dans les deux tableaux ci-dessous.

.Volume construction /scénario démographique	de Simulation démographique	Constat 1999/2003	Objectif 1999/2013	Reste à faire 2004/2013	de Volume construction annuel induit
scénario 1 tendantiel/perte d'actifs à quotient migratoire constant	75 660	637	2083	1446	161
scénario 2 maintien du niveau de population à quotient migratoire diminué de 35%	80 185	637	3643	3006	334
scénario 3 accroissement de la population à quotient migratoire diminué de 55% à 45%	82 472	637	4298	3661	407

Pour rappel, à titre de comparaison les volumes de construction annuels s'élèvent à :

- de 1990 à 1998, 150 logements
- de 1999 à 2003, 128 logements pour se réduire encore depuis 2004.

			projection 04-13	
Aulnay-sous-Bois	1990-1998	1999-2004	scénario 1	scénario 2
Renouvellement	99	21	105 (80 PRU)	
Var. RS et LV	48	-60	0	
Desserrement	104	121	187	
POINT MORT	251	82	292	
LOG-CONSTRUIT	160	67	161 (80 PRU)	334 (80 PRU)
EFFET DEMO	-91	-15	-131	42

Source : GTC, d'après INSEE (RGP99), MTETM (Sitadel) et DGI

Les enjeux en matière d'habitat

Relancer la construction pour maintenir la population au dessus de 80 000 habitants

La vitalité de la commune dépend de sa capacité à satisfaire les besoins en logements de sa population et à accueillir de nouveaux habitants.

Le rythme de construction de logements devrait donc atteindre 350 logements par an environ, soit près de 4 logements pour 1000 habitants par an, en intégrant les reconstructions prévues dans le Programme de Rénovation Urbaine (PRU).

Favoriser les parcours résidentiels au sein de la commune au travers de programmes diversifiés

Les nouveaux programmes de logements devront régénérer et diversifier l'offre de logements dans le tissu urbain existant, afin de faciliter les parcours résidentiels des habitants et des actifs aulnaysiens au sein de la commune. Ils viseront la satisfaction de publics ciblés afin de réduire sensiblement le solde migratoire.

Les nouvelles constructions devront proposer :

- des logements locatifs privés pour sortir de la logique duale actuelle, entre des pavillons en accession dont les prix ont flambé et le parc locatif à vocation très sociale et pour répondre aux besoins des jeunes actifs travaillant dans les entreprises de la commune,

- des logements de petite taille dans toutes les catégories, nécessaires à la fluidité du marché immobilier, qui font actuellement défaut, des logements à prix maîtrisés en accession sociale ou libre, pour maintenir les familles qui tendent à quitter la commune faute d'offres leur convenant en nombre et en qualité.

Dans le PRU, comme dans les autres opérations de logements, il est donc nécessaire **d'encourager la création de petits logements et de logements familiaux**, ainsi que de logements adaptés aux personnes à mobilité réduite, qu'elles soient handicapées ou des personnes âgées.

Mettre en œuvre une stratégie foncière publique

Depuis les années 1990, les nouvelles constructions ont été réalisées dans un périmètre limité du centre-ville. Pour accroître les possibilités de renouvellement, sera recherché une extension mesurée de la zone centrale et la modification de certaines règles contraignantes dans ces zones, sans pour autant porter atteinte au caractère de la ville ainsi que les possibilités de mutation de certains îlots.

Au travers du Programme de Rénovation Urbaine, diversifier le parc locatif social et renforcer la mixité sociale

Face à la concentration du parc d'habitat social au Nord de la commune et à sa vocation très sociale, le projet de rénovation urbaine permettra de proposer une diversité de produits logements au nord de la ville et la construction de logements sociaux dans d'autres secteurs de la commune, qui en sont moins dotés.

L'opération dite du Vélodrome , engagée par la ville au sud de la RN2 , recherche la mixité sociale entre le locatif social reconstituant une partie des logements sociaux neufs du PRU et l'accession à la propriété habitat en collectif et en individuel.

Des programmes utilisant les financements PLS (prêt locatif social) pourraient être développés, en complément des reconstructions programmées dans le cadre de l'ANRU et des réalisations au titre du parc locatif privé de la Foncière Logement.

Agir sur le parc privé collectif en situation de décrochage par rapport au marché immobilier

Délaissés, certains logements du parc locatif privé servent de parc social de fait et accueillent des ménages, qui y échouent par défaut. Ils sont peu attractifs en raison, soit de leur localisation dans les quartiers Nord dans des secteurs peu valorisés, soit du mauvais entretien des parties communes, dû à la paupérisation des occupants, soit du manque de confort sanitaire comme dans le tissu de faubourg du centre ville. Les interventions publiques en direction du parc privé, qu'elles soient incitatives ou coercitives, permettront de remettre sur le marché immobilier ces logements.

Les actions à engager sont :

- Réhabiliter les immeubles de faubourg proches du centre ville peu attractifs, notamment lorsque les constructions présentent un intérêt patrimonial en déterminant un secteur d'intervention d'OPAH (Opération programmée d'amélioration de l'habitat),
- Intervenir dans les copropriétés en difficulté, actuellement en situation de décrochage, pour réintégrer cette offre de logements dans le marché local de l'habitat. C'est le cas de la copropriété La Morée concernée par un projet de plan de sauvegarde en cours d'élaboration ainsi que la résidence Gros-Saule/Savigny Pair, procédures dans lesquelles la ville est très investie.

Mettre en œuvre des politiques complémentaires

Des démarches de négociations et de partenariats avec différents acteurs limiteront la flambée des prix de l'immobilier, soit :

- négocier avec les promoteurs pour créer des valeurs de référence et orienter les ventes en direction des Aulnaysiens, habitants et actifs,
- explorer auprès des propriétaires afin de tester le montage d'opérations de logements neufs par l'intermédiaire de paiement en dation ; ces logements pourraient notamment intéresser les personnes âgées propriétaires de logements inconfortables ou inadaptés,
- favoriser la revalorisation de l'image des collèges et la sécurité urbaine,
- assurer un suivi des objectifs au travers d'un observatoire de la démographie, de l'habitat et du foncier, en cours de réalisation.

Afin de répondre à ces enjeux, le PLU prévoit des zonages de centralité UA et UD, y compris le long des axes importants de la commune, qui favorisent la construction de logements collectifs.

Le secteur UDa et la zone UA sont concernés par la loi portant « engagement national pour le logement » comme secteurs de mixité sociale. Il est prévu 20% des surfaces des importantes opérations de logement, en logement social ou intermédiaire.

Dans le secteur UC, il permet des opérations d'aménagement favorisant une mixité de formes et de produits, à l'exemple de la Foncière qui développera du locatif privé en maisons dans le cadre du PRU.

Autre exemple, l'orientation d'aménagement du secteur du Soleil Levant vise à favoriser le développement de nouveaux logements sur ce secteur attractif. Pour ce faire, des emplacements réservés en faveur du logements et une servitude pour voirie sont prévus par le PLU et, en parallèle, la ville a acquis un certain nombre de parcelles en vue de faciliter cette opération de renouvellement urbain.

2.3. LES EQUIPEMENTS PUBLICS ET LES SERVICES

Deux enjeux majeurs sont attenants à la question des équipements et des services, pour une collectivité : son attractivité territoriale et la stratégie foncière à mettre en place. Dans le contexte actuel de spécialisation des territoires, la qualité de vie offerte par une collectivité détermine en partie son attractivité et les mobilités résidentielles en résultant. Les équipements et les services offerts comptent parmi les principaux éléments contribuant à la qualité d'un cadre de vie. L'accessibilité, la proximité des zones d'emploi, les conditions de logement, la présence d'espaces verts, et de plus en plus, le niveau des établissements scolaires, interviennent dans le choix de résidence des ménages.

Le second enjeu soulevé par les équipements est celui de la stratégie foncière, compte tenu de la rareté du foncier non bâti à Aulnay-sous-Bois. La programmation de nouveaux équipements s'accompagne donc d'une vigilance permettant de saisir les opportunités et d'anticiper les besoins. L'emplacement des équipements, services existants et des projets sont cartographiés ci-après.

2.3.1. Des équipements et services pour tous

Les administrations

Les administrations d'Etat

La ville d'Aulnay-sous-Bois dépend de la circonscription de la sous-préfecture du Raincy, du Tribunal de Grande Instance de Bobigny, Préfecture de la Seine-Saint-Denis. Seul le Tribunal d'Instance siège à Aulnay, bd Hoche.

Un commissariat principal est implanté rue Louis Barrault, secondé par un commissariat annexe dans le quartier de la Rose des Vents.

Les services fiscaux sont regroupés dans l'hôtel des impôts du centre d'affaires de Paris-Nord, dans l'immeuble le Continental à Blanc-Mesnil. La Trésorerie principale est située à Aulnay, 20 rue des Ecoles.

Les grands établissements publics ou assimilés

L'ancien établissement public de la poste possède un hôtel des postes, dans le Vieux Pays place de l'église, qui sert toujours de bureau de poste. Cinq autres bureaux de poste existent à Aulnay : au centre gare, 24 bd du Gal Galliéni, au sud de la gare, avenue d'Aligre, à Garonor, bâtiment C, au centre commercial Parinor et enfin au Galion, dans le quartier de la Rose des Vents.

Deux centres de la caisse primaire d'assurance maladie (CPAM), à la Rose des Vents au nord et rue Marcel Sambat au sud de la commune ainsi que des services de la Caisse d'Allocation Familiale sont présents à Aulnay. Electricité de France (EDF) dispose de postes de transformation et d'une agence clientèle, 5 rue des Ecoles.

Enfin, RFF et la SNCF disposent de deux gares : la gare d'Aulnay qui dépend du réseau Nord ainsi que la Gare RER de Villepinte, située à la limite des deux communes, au milieu du Parc du Sausset.

Les administrations départementales

Outre la construction et l'entretien des collèges, et les travaux concernant les routes dépendant de sa compétence à la suite des lois de décentralisation, le Conseil Général assure localement ses compétences d'action sociale au travers des services de protection maternelle et Infantile. Toutefois, c'est la mairie qui gère la Circonscription d'action sociale avec son service Municipal d'action sociale, le SMAS et ses sept antennes réparties sur la commune.



L'administration communale

Une bonne partie des services communaux est regroupée au Centre Administratif, rue Félix Faure ou bien à proximité immédiate de celui-ci et de l'hôtel de ville, alors que le centre technique, municipal, se situe à la Croix-Saint-Marc, au nord de la ville et rassemble plusieurs services opérationnels : voirie, propreté, signalisation, éclairage public et espaces verts, logistique. Les ateliers et magasins municipaux sont réunis au Vieux Pays, rue Anatole France.

Quatre mairies annexes se répartissent sur le territoire : à Ambourget pour les quartiers centraux, au Galion pour les quartiers de grands ensembles du nord de la commune, au Gros Saule, enfin, rue de la Croix Blanche pour les quartiers centre-gare et ceux du sud de la commune. Ces mairies annexes assurent des services de proximité.

Par ailleurs, un certain nombre de locaux municipaux accueille des associations (la Mission ville, ...).

La ville a mis en place en 2003 des Conseils de Quartier en vue de développer la démocratie de proximité.

Des études sont en cours pour une extension du centre administratif, qui présenterait l'avantage de regrouper l'essentiel des services, hors services opérationnels.

Le sport

La ville d'Aulnay-sous-Bois dispose d'un patrimoine sportif constitué de : 12 gymnases et plus de 19 salles annexes, 18 courts de tennis dont 11 couverts, 11 terrains de football et 2 de rugby, 1 piste d'athlétisme, 1 vélodrome extérieur et un stade nautique constitué de 7 bassins dont 3 extérieurs.

La ligue de tennis régionale est par ailleurs implantée sur le territoire de la ville et dispose également de 8 courts dont 4 couverts. Ces installations sont mises gratuitement à disposition des établissements scolaires du premier et second degré, ainsi que des clubs sportifs. Elles sont généralement ouvertes 7 jours sur 7, avec une très large amplitude horaire, et certains terrains sont en accès libre.

La ville compte plus de 80 associations sportives dont une soixantaine bénéficie de subventions municipales et d'aides diverses ce qui permet la pratique de plus d'une cinquantaine de disciplines sportives sur son territoire, du loisir à la compétition. Ainsi, 15 000 personnes, dont 83% d'Aulnaysiens, sont adhérentes aux associations sportives de la ville ; 9000 ont une licence sportive.

Les équipements sportifs communaux

STADE DE LA ROSE DES VENTS 4 courts de tennis couverts 4 courts extérieurs 5 terrains de football (4 herbes, 1 stabilisé, 2 éclairés) 1 salle de musculation STADE DU VELODROME 1 piste vélodrome extérieur 3 terrains de football (dont 1 synthétique, 2 éclairés) STADE DU MOULIN NEUF 7 courts de tennis (4 couverts – 3 extérieurs) 5 plateaux de handball extérieurs 4 plateaux de basket 1 terrain de football éclairé avec tribune 1 terrain de rugby avec tribune 1 piste d'athlétisme 1 terrain d'entraînement 1 Skate Park STADE BELVAL 1 terrain de football (stabilisé – éclairé) 1 terrain à 7 STADE BALAGNY 2 terrains de football 1 terrain de dressage STADE HENRI BERTEAUX Tir à l'arc TENNIS DE LA NEGRESSE 3 courts extérieurs SALLE LEO LAGRANGE 1 salle de sambo	STADE NAUTIQUE 1 bassin intérieur de 25m 1 fosse à plongeon 1 bassin d'apprentissage 1 pataugeoire 1 bassin extérieur de 50m 1 grand haricot extérieur 1 petit haricot extérieur 1 salle de tennis de table 2 terrains de tennis 1 terrain de volley GYMNASE DU PARC Salle omnisports 1 plateau de basket extérieur 1 plateau de handball extérieur 1 salle polyvalente GYMNASE AMBOURGET 1 salle omnisports 1 plateau de handball extérieur GYMNASE ORMETEAU 1 salle omnisports 1 plateau de handball extérieur GYMNASE PIERRE SCOHY 1 salle omnisports GYMNASE MAURICE TOURNIER 1 salle de gymnastique avec gradins 1 salle de danse GYMNASE DU HAVRE 1 salle sportive 1 plateau de handball extérieur	GYMNASE DU MOULIN NEUF 1 salle omnisports avec gradins 1 salle de lutte 1 Dojo 1 salle de musculation 1 salle polyvalente GYMNASE DU PLAN D'ARGENT 1 salle omnisports 1 salle de danse 1 salle de judo COSEC GROS SAULE 1 salle omnisports 1 salle d'escrime 1 salle de danse 1 salle de judo 2 terrains extérieurs de football à 7 3 plateaux extérieurs de basket 2 plateaux extérieurs de handball COSEC DE LA ROSE DES VENTS 1 salle omnisports 1 salle de gymnastique 1 salle de judo 1 salle de boxe COMPLEXE SPORTIF PAUL-EMILE VICTOR 1 salle omnisports 1 salle de gymnastique 1 salle d'escalade 1 plateau de handball extérieur
---	---	---

La Direction Municipale des Sports intervient également dans les activités physiques et sportives auprès des écoles élémentaires dans le cadre d'un partenariat avec l'Education Nationale. Elle encadre une école municipale des Sports, qui s'adresse aux enfants de 5 à 10 ans et permet la découverte de plusieurs disciplines, afin de mieux ancrer leur choix ultérieur au sein d'un club sportif (185 enfants, en nombre croissant, concernés en 2005).

La vie associative

Plus de 500 associations sont déclarées sur le territoire de la commune, dont 200 très actives notamment dans les domaines culturel, de loisirs, sportif et de la solidarité. La ville aide financièrement certaines d'entre elles dans la réalisation d'événements festifs et de leurs projets. En outre, des locaux peuvent être mis à disposition des associations pour leurs activités. Un forum annuel des associations est organisé par la commune, afin qu'elles fassent connaître leurs actions au grand public et aussi pour qu'elles établissent des liens entre elles.

Projet de construction d'une salle des fêtes d'une capacité de 2 500 places debout (1 200 convives assis), comprenant un espace traiteur, des locaux de stockage et de maintenance du mobilier et des parkings souterrains. Cette structure polyvalente devra permettre le déroulement des manifestations municipales (vœux, banquets des retraités, réceptions, etc...) et la plupart des manifestations festives organisées par des associations, des entreprises (repas dansants, galas de danse, colloques, séminaires, etc...). L'équipement sera construit au niveau du carrefour Jean Monnet, sa réalisation est prévue pour l'année 2008/2009.

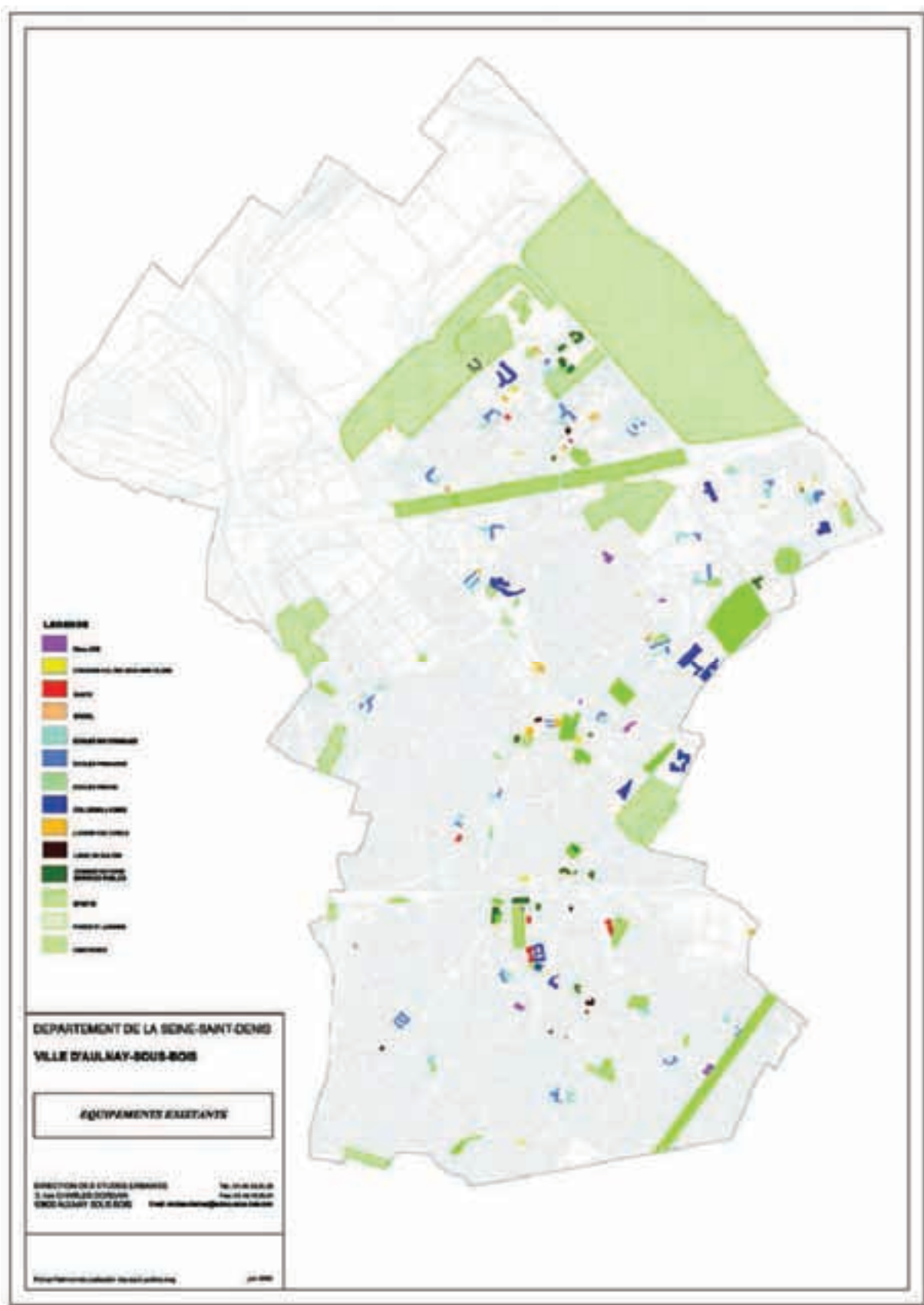
La culture

La ville organise de nombreuses manifestations annuelles (un été au ciné, kiosques d'été, la fête de la musique, les journées du patrimoine...) et compte de nombreux équipements rayonnant en son sein.

L'Ecole d'art Claude Monet est située au Vieux Pays. L'école propose à ses adhérents la pratique de différentes expressions plastiques dans le cadre du temps libre (environ 700 inscrits), que complètent des interventions en milieu scolaire (466 élèves concernés en 2005). Deux annexes de l'Ecole d'Art sont implantées rue du 14 juillet et Allée circulaire dans une démarche de proximité.

L'Espace Gainville, lieu d'exposition géré par la Direction des Affaires Culturelles, accueille une dizaine d'expositions annuelles (5 580 visiteurs en 2005).

Equipements existants



L'Ecole nationale de musique et de danse (ENMD) est un centre d'enseignement spécialisé de la musique et de la danse qui se situe également au Vieux Pays.



Elle dispense des formations musicales (1130 élèves en 2005 dont 922 Aulnaysiens). Elle développe également la formation de professionnels par des professeurs de renommée internationale et produit des concerts (8800 spectateurs en 2005).

Le CAP, scène de musiques actuelles, a été implanté dans le quartier de la Rose des Vents en 2001. Ses missions sont la diffusion des musiques

actuelles (35 concerts et 4 803 spectateurs en 2005), l'enseignement (215 inscrits en cours de musique en 2005) et le développement de projets scolaires. Elle loue ses studios pour des répétitions.

L'Espace Jacques Prévert est un équipement culturel géré par une association, l'IADC (Institut Aulnaysien de Développement Culturel). Son implantation au Vieux Pays favorise ses missions de diffusion du spectacle vivant à l'ensemble de la commune (198 représentations de théâtre, musique et danse 49077 spectateurs en 2005) particulièrement en direction du jeune public, ainsi que la diffusion cinématographique.

(41 094 spectateurs). Outre sa programmation cinématographique grand public, l'Espace Jacques Prévert, labellisé « Art et Essai » et « Art et Essai jeune public », poursuit une mission de sensibilisation au cinéma par la mise en place de nombreuses actions (ciné-club, ciné-concert, ciné goûter pour les enfants, ciné bout'chou pour les tout petits...) ainsi qu'un travail avec l'Education Nationale dans le cadre des dispositifs Ecole et Cinéma, Collèges au cinéma, Lycéens et apprentis au cinéma.

Le Centre de danse du Galion, également géré par l'IADC et implanté à l'entrée du quartier de la Rose des Vents, propose des cours de danse hip-hop aux 5-25 ans, un atelier chant théâtral avec le CREA, ainsi que des stages pendant les vacances scolaires. Il organise le festival H₂O et des rencontres amateurs, accueille des écoles pour des projets artistiques et culturels, ainsi que des compagnies (répétitions, aides ponctuelles). Plus de 650 Aulnaysiens ont été concernés en 2005 par les cours et les répétitions. Il a été labellisé lieu ressource départemental par la DRAC Ile-de-France et organise des formations au niveau départemental.

Le CREA est une compagnie implantée à l'Espace Jacques Prévert, qui mène depuis 14 ans, un travail vocal et scénique original auprès de 150 jeunes et adultes en dehors du temps scolaire. Il développe également des projets sur le temps scolaire dans les écoles et anime des formations départementales et nationales organisées par l'Education Nationale.

Cinq bibliothèques municipales et une réserve visent à offrir à toute personne jeune ou adulte, résidant à Aulnay ou non, des lieux et des collections de documents en prêt ou en consultation sur place. Plus de 9 500 personnes ont emprunté des ouvrages en 2004 (environ 264 000 de prêts en 2005). Une politique de promotion de la littérature de qualité pour adultes et enfants est menée pour communiquer le plaisir de lire.

En 2004, un pôle multimédia a ouvert au public avec 17 postes informatiques permettant l'accès à Internet ainsi que des prêts de CD-rom. Le projet de construction d'une médiathèque de quartier au Galion est en cours d'étude.



2.3.2. De la naissance à l'adolescence.

La petite enfance

La reprise de la natalité

Malgré la baisse démographique qu'a connue la commune entre 1990 et 1999, qui a également touché les effectifs des enfants de 0 à 2 ans, le nombre de naissances domiciliées à Aulnay-sous-Bois est en augmentation depuis 1997. Il a atteint son record en 2004, avec près de 1600 naissances. Parallèlement, le nombre d'enfants de 0 à 2 ans de la commune croît à nouveau depuis 2001. Ces évolutions pèsent sur les besoins de garde de la petite enfance.

Les modes de garde existants

Les établissements d'accueil

Le nombre total de places d'accueil petite enfance s'élève à 735, auxquelles il faut ajouter une réservation de 11 lits au sein du multi accueil collectif de l'hôpital Robert Ballanger - seule structure à proposer un accueil en horaires décalés.

Les multi accueils collectifs, dont un jardin d'enfants offrent 495 places, et les multi accueils familiaux, 240 places.

A partir de juin 2005, toutes les attributions de places ont été effectuées dans le cadre de la commission d'attribution, que ce soit de l'accueil régulier ou occasionnel. 49,29 % des demandes ont été satisfaites, soit 52,81 % sur les quartiers relevant de la politique de la Ville (quartiers Nord), et 47,19 % pour l'ensemble des autres quartiers.

Les structures d'accueil

CRECHES COLLECTIVES	Ouverture	Capacité	CRECHES FAMILIALES	Ouverture	Capacité	ACCUEIL OCCASIONNEL Haltes jeux – Mini club	Ouverture	Capacité
La rose des vents (multi accueil)	nov-74	66	Jean Aupest	1968	60	Bourdonnais	1988	18
Gros saule	sept-79	60	Le zéphyr	1970	60	Gros saule	1995	20
Onze novembre	sept-66	60	Les p'tits loups	1995	60	Charles Perrault	1989	25
Grande Nef	mars-93	60	Croix Nobillon	1981	60	Jean Aupest	1996	20
Henri Thibaut	août-94	60				Petites frimousses	1980	25
Source : Ville						Pierre Abrioux (multi-accueil)	1997	20+20

Le maintien du nombre de jeunes enfants de moins de 4 ans que laissent prévoir la natalité de la commune et sa structure démographique jeune, risque de faire perdurer le décalage entre l'offre et la demande, malgré le multi accueil et donc l'augmentation substantielle du nombre d'enfants accueillis par place.



Les modes de garde privés

La commune comptait en 2005, 274 assistantes maternelles agréées pouvant accueillir 548 enfants, contre 230 en 2001, qui accueilleraient 460 enfants. Cependant, les quartiers Sud manquent d'assistantes maternelles, alors que dans le secteur Nord des assistantes maternelles sont au chômage.

Les lieux d'accueil parents - enfants

Trois lieux d'accueil parents - enfants existent à Aulnay-sous-Bois. Chaque lieu est ouvert une demi-journée par semaine.

Des projets partenariaux

La commune a signé le 21/12/2000, un second contrat enfance avec la CAF. Ce contrat prévoyait la réalisation d'une structure d'accueil de petite enfance de 40 places (34 places permanentes, 2 en temps partiel, 4 en accueil ponctuel). Cette nouvelle structure, qui serait située au Sud d'Aulnay, n'est pas encore réalisée à ce jour.

Le projet de multi accueil collectif à horaires décalés, développé en partenariat par la Ville et Peugeot SA, devrait permettre d'accueillir 90 enfants par jour sur 60 places au dernier trimestre 2007. La ville souhaite proposer une offre de service facilitant le retour à l'emploi des femmes

L'enfance

La scolarisation des enfants

En 2005-2006, les écoles publiques aulnaysiennes accueilleraient 4 157 enfants en maternelle et 6 173 en élémentaire, chiffres auxquels il faut ajouter 104 enfants en classes spécialisées. Lors de la rentrée 2005, la moyenne par classe des élèves était de 24,31 en maternelle et de 22,53 en élémentaire.

En comparant avec les effectifs de 1990, on constate une réduction globale d'environ 1 700 élèves sur une période de 14 ans. Toutefois, les effectifs croissent à nouveau en maternelle depuis 2003.

Deux phénomènes doivent être pris en compte :

- la pré-scolarisation des moins de trois ans. La ville est confrontée à une demande assez forte d'accueil des enfants nés en début d'année civile. En 2005-2006, 142 demandes ont été satisfaites.
- l'intégration des enfants handicapés. En septembre 2005, la ville a accueilli 104 enfants ayant tout types de handicaps en élémentaire. Depuis la rentrée 2004, l'Education Nationale a pris en charge l'accompagnement des enfants handicapés à l'école, mais elle manque de personnel.

Les capacités d'accueil

En 2005-2006, la ville disposait de 25 écoles maternelles et 32 écoles élémentaires publiques, dont les capacités d'accueil sont respectivement de 4 395 et 6 540 élèves pour l'année 2005-2006. Deux écoles maternelles et élémentaires privées accueilleraient 119 élèves en maternelle et 437 en élémentaire en 2005-2006.

Un programme d'investissements municipal vise à entretenir les bâtiments scolaires, à supprimer les bâtiments préfabriqués et à faire évoluer les bâtiments en fonction de l'évolution des besoins. En effet, la ville investit annuellement 6 M€ pour la réhabilitation des bâtiments scolaires.

Création de nouvelles écoles : projet d'un nouveau groupe scolaire dans les quartiers nord,

Reconstruction d'écoles : projet de reconstruction de l'école Savigny,

Réhabilitations et extensions : réhabilitation de l'école Croix Rouge et une extension de l'école en 2004-2005.

Restauration scolaire

L'évolution des pratiques pédagogiques et les évolutions sociologiques contribuent à réduire la capacité résiduelle des écoles en salles de classe

La hausse de fréquentation de la restauration scolaire, liée à l'accroissement du taux d'activité professionnelle des femmes est endiguée par une politique de priorité de traitement des demandes d'élèves dont les deux parents travaillent. Ces évolutions nécessitent parfois l'agrandissement des locaux de restauration devrait être envisagé.

Les capacités d'accueil des écoles maternelles et élémentaires.

Capacité d'accueil des écoles maternelles				Capacité d'accueil des écoles primaires			
Publiques	Nb de classes	Capacité d'accueil	Places disponibles	Publiques	Nb de classes	Capacité d'accueil	Places disponibles
Ambourget	9	225	4				
Anatole France	7	181	8	Ambourget 1	8	184	18
André Malraux	6	150	5	Ambourget 2	8	184	21
Bourg	9	243	3	Anatole France	8	200	15
Charles Perrault	3	75	7	André Malraux	12	253	7
Croix-Rouge	9	225	4	Bougainville	7	161	6
Croix saint marc	8	200	11	Bourg 1	9	200	-6
Emile Zola	6	162	0	Bourg 2	9	225	23
Fontaine des prés	7	189	12	Croix rouge 1	6	138	4
Gustave Courbet	4	108	6	Croix rouge 2	9	184	4
Jules Ferry 1	7	175	15	Croix Saint Marc	10	207	-1
Jules Ferry 2	6	150	16	Fontaine des prés 1	6	150	15
Louis Aragon	6	150	10	Fontaine des prés 2	6	150	15
Louis Solbès	4	108	-1	Jules Ferry 1	9	203	9
Merisier	11	275	21	Jules Ferry 2	11	250	22
Nonneville	10	270	11	Louis Aragon	15	345	27
Ormeteau	7	150	7	Merisier 1	8	184	10
Paul Eluard 1	6	150	2	Merisier 2	8	184	22
Paul Eluard 2	6	150	2	Nonneville 1	9	225	12
Perrières	6	150	14	Nonneville 2	9	225	-17
Petits ormes 1	9	225	12	Ormeteau	10	230	12
Petits ormes 2				Parc	9	225	5
République	5	135	2	Paul Bert	8	200	16
Savigny 1	6	150	9	Paul Eluard 1	9	207	15
Savigny 2	5	125	17	Paul Eluard 2	9	207	10
Vercingétorix	6	162	0	Perrières	10	230	20
				Petits Ormes 1	7	161	5
				Petits Ormes 2	6	138	6
				Pont de l'union	8	200	18
				Prévoyants	10	250	26
				Savigny 1	8	184	23
				Savigny 2	8	161	15
				Vercingétorix	11	275	23
Ecoles privées : Protectorat st Joseph et institution l'Espérance				Total Privées Protectorat st Joseph et Institution l'Espérance			
115				412			

Source : Ville

L'informatisation des écoles

Les salles informatiques, équipées à raison de 10 postes par classes, se sont multipliées. En 2005, l'ensemble des 32 écoles élémentaires de la ville dispose d'une salle informatique.

Les secteurs scolaires

La ville d'Aulnay sous Bois est divisée en 21 secteurs scolaires établis sur les critères de distance domicile école des enfants (temps et sécurité des cheminements) et l'équilibre des effectifs de chaque établissement.

Quelques problèmes de parcours peu amènes devraient être pris en compte dans l'évolution des sectorisations, notamment les traversées de voie à circulation importante, ce en accompagnement des changements démographiques attendus avec le programme de renouvellement urbain (PRU).

Les évolutions sociologiques et pédagogiques constatées ces dernières années se conjuguent avec la croissance actuelle des effectifs qui se répartie toutefois inégalement et de manière parfois difficilement prévisible selon le secteur scolaire, au nord comme au sud de la commune.

Une étude prévisionnelle des effectifs scolaires jusqu'en 2009 a été menée en 2004. Elle a fait apparaître des difficultés de projection à l'échelle infra communale, liées à l'accroissement du solde naturel depuis 2001.

Pour faire face aux besoins d'accueil sur les secteurs centraux, marqués par des tendances au renouvellement du tissu depuis quelques années qui pourraient s'amplifier à moyen terme, la ville a planifié l'extension de bâtiments existants.

Les activités péri et extra - scolaires

Périscolaire : matin, midi et soir

La ville a mis en place des accueils périscolaires le matin de 7h30 à 8h20 (sur 10 écoles maternelles) soit : 381 enfants inscrits en 2005, et le soir de 16h à 18h30 (sur toutes les écoles maternelles) soit : 1 256 enfants inscrits en 2005.

Par ailleurs, la ville finance les études surveillées qui sont encadrées par des enseignants ; elles ont concerné 2 103 enfants inscrits en 2005.

Extra scolaire : centre de loisirs

La ville a engagé une politique d'amélioration de l'accueil des enfants, hors temps scolaire, dans le cadre des centres de loisirs. Il existe 14 centres de loisirs en maternelle et en élémentaire, qui fonctionnent pour la plupart, dans les locaux scolaires. Ils proposent des activités à la journée de 7 h 30 à 19h00 et à la demi-journée le matin de 7h30 à 13h00 (repas compris), l'après midi de 13h – 13h15 à 19h00 (sans repas) et durant les vacances scolaires, ainsi que des projets spécifiques (mini-séjours). Environ 4 874 enfants de 3 à 12 ans étaient inscrits en 2005.

DEPARTEMENT DE LA SEINE-SAINT-DENIS
VILLE D'AULNAY-SOUS-BOIS

SECTEURS SCOLAIRES

0 1000 mètres

Cependant, les conditions d'accueil au sein des écoles et de partage de certaines salles avec les équipes enseignantes sont en cours d'amélioration. Cette question devrait être prise en compte dans le cadre des programmes de réhabilitation des bâtiments scolaires.

L'adolescence

L'impact des flux migratoires

Le nombre de personnes en âge d'être scolarisées au collège et au lycée, les 11-18 ans, a légèrement augmenté, de 10 252 en 1990 à 10 358 en 1999. Cependant, sur l'ensemble des tranches d'âges quinquennales, les départs les plus massifs sont intervenus pour les 10-14 ans, soit 95 enfants entre 90 et 99.

Les capacités d'accueil

Les collèges

Sur les 5 200 jeunes de la tranche d'âges 11-14 ans recensés en 1999, seulement 4 626 élèves étaient scolarisés dans les 6 collèges publics municipaux en 2005-2006.

Les capacités d'accueil des collèges

Collèges	Capacité d'accueil	Effectif 2002-2003	Taux d'occupation
Le Parc	1100	1 141	1,04
V. Hugo dont SEGPA*	800 100	711 55	0,89
C. de Pisan	800	692	0,87
G. Philippe	800	732	0,92
P. Neruda dont SEGPA*	950 100	846 59	0,89
C. Debussy dont SEGPA*	900 100	851 55	0,95
Total des collèges	5350	4973	0,93

*SEGPA : section d'enseignement général et professionnel adapté

Les groupes scolaires privés Protectorat Saint-Joseph et Institution de l'Espérance accueillait au total 1 580 élèves en secondaire en 2002. Ils comptent chacun un collège, et respectivement, un lycée général et un lycée technique.

La répartition géographique des 10-14 ans par îlots en 1999 montre que les collégiens potentiels sont très représentés dans les quartiers Nord de la ville, et dans une moindre mesure à Balagny et au Sud de la ville, où il n'existe qu'un seul collège, le collège du Parc. Ce collège connaît une saturation de ses effectifs au regard de sa capacité d'accueil. Les effectifs des collèges des quartiers Nord, où les 10-14 ans sont très représentés, sont en diminution. Se pose donc la question de l'attractivité de ces collèges.

Le Conseil Général a décidé de construire un 7^{ème} collège au sud de la ville, sur un terrain limitrophe avec Bondy. Le nouveau collège permettra de réduire les effectifs du collège du Parc et de revoir la sectorisation des autres.

L'offre de nouveaux logements est un moyen de stabiliser les familles ayant des enfants en âge d'aller au collège, mais sans changement d'image des collèges au nord de la ville (au travers de la création de pôles d'excellence, de projets pédagogiques innovants...), les départs des familles risquent de se poursuivre.

Les lycées

Bien que soient recensés sur la commune 5 144 jeunes dans la tranche d'âge 15-18 ans en 1999, l'offre en lycée public ou privé apparaît aujourd'hui suffisante pour répondre à la demande (effectifs totaux des lycées d'Aulnay en 2005-2006 : 4028 élèves, 57% d'Aulnaysiens en 2003). Ce constat peut s'expliquer par le taux de formation qui reste relativement faible sur la commune (20,6% de non diplômés en 1999), et par le fait que les critères d'admission en lycée ne sont pas seulement géographiques mais tiennent compte du choix des élèves et de leur famille.

Effectifs des lycées en 2003

Lycées	Effectifs	% d'Aulnaysiens
Jean Zay	1258	70%
Voillaume Gal	1622	58%
Voillaume Industriel	301	43%
Sainte Espérance (privé)	409	42%
Protectorat Saint-Joseph (privé)	395	40%
Total	3985	57%

Source : Conseil Régional

Les activités péri et extra scolaires

Les Clubs Loisirs 10-14 ans

Le contrat temps libres, signé avec la CAF début 2006, vise à mettre en cohérence l'ensemble des activités en direction des 6-16 ans, à proposer des activités éducatives adaptées aux différentes tranches d'âge et aux rythmes quotidiens et hebdomadaires des enfants et des jeunes.

C'est dans ce cadre que le projet des clubs loisirs a été conçu. Il vise à assurer une continuité entre les centres de loisirs primaires et les activités proposées aux préadolescents.

Les Clubs Loisirs s'adressent aux 10-14 ans et aux collégiens qui sont accueillis en temps périscolaire les mardis, jeudis et vendredis après les cours ainsi qu'en temps extra scolaire les mercredis et samedis après-midi et pendant les vacances scolaires.

L'accompagnement à la scolarité, les activités culturelles, artistiques, sportives menées en partenariat avec les structures et services municipaux, ont lieu au Parc Faure, au Gros Saule (dans la maison de quartier), dans les antennes jeunesse de Mitry, du Nautilus à la Rose des Vents et du Moulin de la ville. Environ 1300 enfants y participent en 2006, sur inscription parentale.

Le service municipal de la jeunesse

Les antennes jeunesse Tabarly au Gros Saule, Mitry, Nautilus à la Rose des vents, Balagny, Moulin de la ville, Chanteloup, ont accueilli en 2004/2005, un public de plus de 15 ans. Un accueil souple permet aux animateurs d'être à l'écoute des jeunes du mardi au samedi toute l'année. Le service municipal de la jeunesse a proposé des ateliers dans le domaine de la vidéo, de la musique assistée par ordinateur (MAO) et du multimédia ainsi que des activités loisirs principalement lors des vacances scolaires et de l'opération « été de tous les loisirs ». L'accompagnement à la scolarité ainsi que l'opération brevet – bac ont permis de toucher des jeunes de 12 à 18 ans (en 2004/2005 : 151 élèves dont 81 collégiens et 70 lycéens).



2004 a constitué une année charnière pour le service jeunesse qui a connu une refonte de son activité et de son offre de prestations pour les 15–25 ans, dont la mise en œuvre définitive devrait être assurée en 2005-2006. L'objectif est, progressivement de transformer les antennes jeunesse en relais du point information jeunesse de la ville : service actuellement proposé à la PIM, galerie Surcouf au Galion. Un bureau d'information jeunesse a ouvert en 2006 à Chanteloup.

Les antennes concerneront désormais des publics de 15 à 25 ans. Elles prendront un rôle actif dans la prévention et dans l'apprentissage de la citoyenneté pour les publics concernés et proposeront des activités de loisirs. Elles constitueront des relais de proximité du CAP et du centre de Danse du Galion qui y dispenseront des ateliers de pratique musicale et de danse.

L'augmentation de la fréquentation des clubs loisirs et la mise en place progressive de l'activité du service jeunesse font toutefois apparaître l'inadaptation de certains locaux des antennes jeunesse accueillant l'ensemble des publics de 10 à 25 ans. La cohabitation de ces publics d'âge différents pose d'évidents problèmes de fonctionnement et de sécurité qui, même si elle permet aujourd'hui d'assurer une cohérence en matière de projet pédagogique, nécessitera, à terme, la recherche de locaux spécifiques (Balagny, Mitry, Tabarly...)

2.3.3. Les services sanitaires et sociaux

Le troisième âge

Les personnes âgées de 60 ans et plus

Le nombre de personnes âgées de 60 ans et plus, à Aulnay-sous-Bois, est en augmentation depuis 1982. Elles représentaient 14,8% de la population en 1999, soient 11 835 personnes dont 8 224 de 60 à 74 ans et 3 611 de plus de 75 ans. Le nombre de personnes âgées de plus de 75 ans a évolué de manière un peu moins marquée, en ne progressant que de 4,5% (contre 10,3% pour les 60-74 ans). Leur nombre devrait continuer à croître dans les prochaines années, malgré le fort indice jeunesse de la population (2,08 à Aulnay contre 1,52 en Ile-de-France). D'autre part, les besoins ont évolué vers un maintien à domicile le plus long possible, suivi d'un placement en structure pour les personnes âgées dépendantes.

Les services d'aide au maintien à domicile

Le centre de liaison et de coordination du maintien à domicile (CLIMAD)

La ville d'Aulnay-sous-Bois dispose, depuis 1998, d'un centre de liaison et de coordination du maintien à domicile. Le CLIMAD, labellisé CLIC de niveau 3 en 2004, a pour missions d'informer, de proposer un plan d'aide à partir de l'évaluation de la situation (aide ménagère, portage des repas, soins infirmiers à domicile, aménagements à faire au domicile), assurer un suivi et un contrôle sur la qualité des prestations.

Tous les intervenants pour le maintien à domicile, qu'ils soient municipaux ou associatifs, sont coordonnés par le CLIMAD. Les personnes âgées paient les interventions à leur domicile en fonction de leurs ressources ; 852 personnes ont été accueillies en 2005.

Le service d'aide ménagère

En 2005, 540 personnes âgées en ont bénéficié, le nombre d'heures a cru de 4% environ, plus de 57 640 heures ont été pourvues. Cependant, 35 heures hebdomadaires d'intervention ne peuvent être satisfaites en 2004, pour personnes en attente en 2005.

Le service de portage des repas à domicile

Préparés par la cuisine centrale, les repas portés à domicile, six jours sur sept, ont concerné 230 personnes en 2005, chiffre en augmentation. Dix demandes n'avaient pu être satisfaites en 2004.

Les services de télé assistance

Deux systèmes de télé - assistance existent à Aulnay-sous-Bois, l'un est géré par la ville, le second en délégation de service public par le Conseil Général. Toutes les demandes sont satisfaites sans délai (211 bénéficiaires).

Le service municipal de soins infirmiers à domicile

Assuré par une équipe de 21 personnes (aides-soignantes, infirmières, un psychologue, deux psycho-motriciennes et une secrétaire comptable), le service municipal de soins infirmiers à domicile (SSIAD) dispense, sur prescription médicale, les soins infirmiers et d'hygiène générale. 107 patients ont été pris en charge en 2005, soit moins d'un tiers des demandes ; 211 demandes n'ont pu être satisfaites, soit une centaine de moins qu'en 2004. La durée moyenne de prise en charge par le SSIAD était d'un peu plus d'un an (401 jours). Le nombre de lits a été porté en 2005, de 62 à 72.

Des services saturés

La ville a largement développé les services pour les soins et l'aide au maintien à domicile des personnes âgées dépendantes. Les besoins inhérents au maintien à domicile des personnes âgées s'accroissent néanmoins du fait de l'allongement de la durée de vie et de leur souhait de demeurer à leur domicile. Mais, ces services coûtent davantage aux familles qu'un hébergement et nécessitent une forte implication de leur part. D'autre part, les services de soin et de maintien à domicile ne peuvent répondre à l'ensemble des demandes, ni se développer, faute de locaux suffisants pour coordonner l'ensemble des employés et des interventions ; alors qu'il leur est demandé d'étendre la prise en charge aux week-ends et aux personnes handicapées à domicile.

Animations et loisirs

Par son service d'Animation Culturelle Retraités - Personnes Agées, la Ville propose plusieurs activités en direction des personnes retraitées :

Les séjours - vacances (7 à 8 destinations par an en France et à l'étranger),

Les banquets et cadeaux du Nouvel An (4 journées de banquets accueillant un total de 2 800 personnes et 5 300 cadeaux distribués),

Les sorties - promenades de printemps (7 journées accueillant un total de 1 400 personnes en 2005).

Ces 4 prestations enregistrent une augmentation régulière du nombre de participants et de bénéficiaires.

Les foyers - clubs

Ces équipements proposent des animations diverses à destination des personnes retraitées. Leur fréquentation est également en progression régulière (1642 personnes inscrites en 2005 pour 900 personnes en 1995) . Quatre foyers - clubs sont implantés sur la Ville : Le Hameau, A. Romand, Apollinaire et Dumont.

Deux projets de construction ou reconstruction d'équipements sont en cours :

- la reconstruction du foyer - club Le Hameau, suite à sa destruction pendant les émeutes de novembre 2005 (ouverture prévue en février 2007),
- la démolition et reconstruction du foyer - club A. Romand (livraison prévue pour janvier 2008).

Ces nouveaux équipements permettront de renforcer encore la qualité d'accueil du public des seniors. Les foyers - clubs Apollinaire et Dumont servent également de foyers - restaurants et sont gérés par la restauration municipale. Ainsi en 2005, 64 584 repas ont été servis dans l'ensemble des foyers de la Ville.

Les structures d'accueil

Trois foyers - résidences

Aulnay-sous-Bois est dotée de deux foyers - résidences municipaux, qui assurent l'hébergement de personnes valides et âgées de plus de 65 ans, ainsi que la restauration et l'animation auprès des résidents et des Aulnaysiens âgés.

Le foyer - résidence « Les Tamaris » possède au total 59 studios, dont dix vides pour rénovation en 2005. L'âge moyen des résidents était de 83 ans en 2004, engendrant une augmentation de la dépendance des personnes hébergées. 140 personnes étaient sur liste d'attente, dont 61 Aulnaysiennes ; le taux d'occupation en 2004 était de 99%.

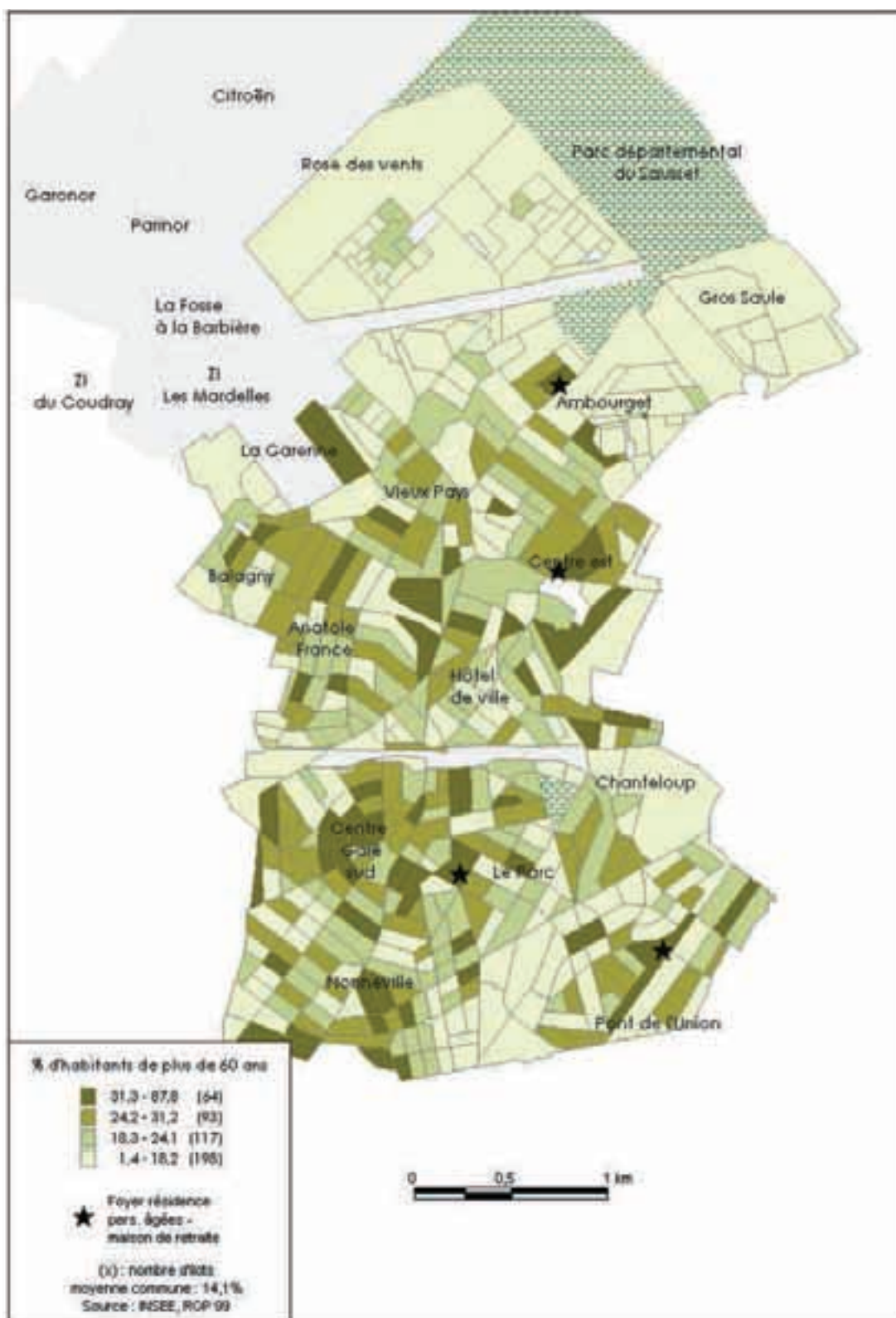
Le foyer – résidence « Les Cèdres » accueille une moyenne de 80 résidents dans 74 logements dont 64 studios et 10 deux-pièces. L'âge moyen des résidents était de 81 ans en 2004. 29 personnes étaient sur liste d'attente. Le taux d'occupation de ce foyer était de 96% en 2004.

La structure publique, 13 rue du Préfet Chaleil, est une résidence - services d'une capacité de 67 lits en 2004. Elle accueille les personnes autonomes de plus de 65 ans. Cet établissement est géré par le bureau d'aide sociale de la ville de Paris. Les Aulnaysiens, comme les Parisiens peuvent y être admis. Cependant, l'étude de l'observatoire régional de la santé a montré que 90% des occupants dans ces structures étaient des Parisiens.

La commune possède donc 200 places publiques en foyer - résidences, soit un taux d'équipement de 55 places pour 1000 personnes âgées de plus de 75 ans (contre 45 places aux niveaux départemental et régional). Bien que 173 personnes étaient sur liste d'attente en 2004 pour les foyers - résidences municipaux, un phénomène de vacance se dessine dans les foyers - résidences, ici comme sur le plan national, du fait qu'elles ne peuvent accueillir les personnes dépendantes. Or, les personnes âgées souhaitent rester chez elles, le plus longtemps possible.

Face à ce phénomène de vacance et l'entrée dans la dépendance des occupants qui pose des problèmes de sécurité, la transformation d'un foyer - logements en EHPAD pourrait être envisagée. Cependant, les restructurations pour répondre aux normes de sécurité et d'accessibilité d'un EHPAD, ne s'avèrent pas toujours réalisables, ni rentables.

Représentation par îlot des personnes âgées de 60 ans et plus en 1999 - GTC 2005



L'Hôpital Bigottini : vers un EHPAD

Ouvert en 1980, l'hôpital gériatrique Bigottini, unité de soins longue durée gérée par l'APHP (assistance publique des hôpitaux de Paris), a fermé en juin 2004. Actuellement, les patients sont dirigés vers l'hôpital René Muret à Sevran. Seul l'hôpital de jour fonctionne, il a une capacité de 8 places. Cette structure devrait, à terme, devenir un établissement hébergement pour personnes âgées dépendantes. Un nouveau bâtiment devrait être édifié, comptant 120 lits, en complément des logements pour infirmières, présents sur le site.

Les établissements d'hébergement pour personnes âgées et dépendantes (EHPAD)

La Résidence du Parc, structure privée gérée par l'AFTAM, (37 avenue Jules Jouy, dans le sud de la commune) possède 75 lits tous médicalisés. En 2004, la moyenne d'âge des résidents était de 87,5 ans. 42 demandes étaient en attente et le taux d'occupation de 98,4%. C'est la seule structure d'hébergement pour personnes âgées médicalisée de la ville.

L'offre en EHPAD s'élève donc à 75 lits, soit 21 places pour 1 000 habitants de plus de 75 ans à Aulnay-sous-Bois. La Seine-Saint-Denis est le département le moins bien équipé en EHPAD de la Région (60 places pour 1000 au niveau départemental, 85 pour la région).

L'Ile-de-France est une des régions les moins bien équipées de France. cependant, il existe de grandes disparités au sein de la région, la Seine-et-Marne, d'une part, Paris et la Seine-Saint-Denis d'autre part, sont deux extrêmes nationaux.

La ville et le département s'avèrent donc largement sous-équipés en structures d'hébergement pour personnes âgées dépendantes. Le faible taux d'équipement de la commune en lits médicalisés (21 places pour 1000 habitants) et en hébergement temporaire (aucune structure) explique que les services de soins et de maintien à domicile soient saturés. L'implantation d'un nouvel établissement pour personnes âgées ayant des lits médicalisés et des lits réservés à l'hébergement temporaire, permettra aux personnes âgées qui le souhaitent, de rester dans la commune, et de désengorger les services à domicile tout en renforçant son attractivité.

L'action sanitaire

Les actions en faveur de la santé publique

Le centre municipal d'éducation à la santé

Situé au centre - gare, le centre municipal d'éducation à la santé (CMES) propose des consultations médicales en médecine générale, médecine spécialisée (8 spécialités), médecine dentaire, kinésithérapie et soins infirmiers, un service de radiologie - échographie. Cinq centres annexes (Balagny, Tourville, Croix Nobillon, Emmaüs, Jean Aupest) proposent des consultations de médecine générale, de psychiatrie, pédo - psychiatrie et d'orthophonie, de gynécologie, des campagnes de prévention par la vaccination, des soins infirmiers et, des soins et des prothèses dentaires. Le nombre de consultations s'avère globalement en hausse.

Trois centres de planning familial

Ces trois centres de planning familial mènent des actions de prévention sur la santé dans les collèges et lycées d'Aulnay. Ils proposent des consultations médicales en gynécologie (4 487 consultations), et des entretiens avec des conseillères conjugales (3017 entretiens en 2005). On constate une augmentation du nombre de consultations et d'entretiens, que complètent les consultations infirmières mises en place cette même année.

Les PMI

Six structures assurent les missions de protection maternelle et infantile (0-6 ans) sur mission du département : consultations médicales (5 304 enfants suivis en 2005), prévention de la maltraitance et des abus sexuels, activités d'éveil auprès des jeunes enfants et animations (3 484 enfants), ainsi que l'agrément, la formation et le suivi des assistantes maternelles.

Le centre médico-sportif

Il conseille gratuitement tous ceux qui pratiquent une activité sportive pour déterminer leur aptitude (1 320 sportifs pour environ 20 clubs en 2005). Il assure le suivi des sportifs de haut niveau (69 sportifs de haut niveau suivis en 2005, pour 9 en 2004), guide l'entraînement en liaison avec les entraîneurs et les clubs sportifs et assure une mission de prévention.

Le centre de soins, d'accompagnement et de prévention des conduites addictives (CSAPA)

Installé au sein des centres médicaux sociaux de Balagny et Pasteur, il assure la prévention de la polytoxicomanie et de l'alcoologie ainsi que leur prise en charge. Il s'agit de consultations gratuites et anonymes prenant en charge des patients dépendants (alcool, tabac, drogues...) 665 patients y ont consulté et 68 ont été reçus par une psychologue au cours de l'année 2004. L'équipe (médecins, psychologue et infirmière) assure également l'accompagnement des patients vers des centres spécialisés. Un groupe de parole ouvert au public a été mis en place en partenariat avec des associations.

L'antenne Jeunes

Des jeunes en difficulté et en rupture avec les systèmes de santé habituels sont pris en charge par une équipe de médecin, infirmière et psychologue. L'objectif est de leur donner accès aux soins. Des consultations gratuites sont organisées à la PIM, plate-forme d'insertion multiservices.

Le centre de liaison et d'information sur les conduites addictives (CLICA)

Ce centre a un rôle pivot dans l'information, la prévention, l'aide aux familles et l'orientation des parents dépendants (alcoolisme, tabagisme, polytoxicomanie.) Un réseau de coordination a été créé en collaboration avec les professionnels de la santé sur la ville (médecins, pharmaciens, infirmières, spécialistes...) Des interventions de prévention et d'information sont organisées auprès des jeunes dans les collèges municipaux et à la mission locale.

La mission handicap et les actions en faveur des personnes handicapées

La mission handicap de la ville, mise en place depuis 1990, a pour objectifs :

- l'accueil, l'écoute, l'information, l'orientation des personnes handicapées et de leur famille,
- l'intégration des enfants handicapés en milieu ordinaire,
- la coordination des actions en matières de handicap à Aulnay-sous-Bois,
- l'activation d'un réseau des associations et des institutions dans le domaine du handicap,
- la mise en place et le soutien de projets concernant l'intégration générale des personnes handicapées (sensibilisation, accessibilité...).

230 Aulnaysiens ont été touchés par son action en 2005, pour 78 enfants et 34 familles suivies (890 entretiens ont été réalisés dont 115 dans le cadre d'un premier accueil et 775 dans le cadre d'un suivi).

Une maison d'accueil spécialisée (MAS) pour des adultes ayant un lourd handicap est en projet au nord de la RN2, elle aura une capacité d'accueil de 38 lits dont 2 en accueil temporaire. Ce projet est porté par l'association Toulouse-Lautrec, qui intervient principalement sur les problématiques d'hébergement, de formation et gère des établissements spécialisés sur la commune : IME (Institut Médico-Educatif) et CAT (Centre d'Aide par le Travail).

L'association ARPED a une forte implication en terme d'éducation primaire des enfants handicapés.

Un foyer médicalisé pour personnes handicapées vieillissantes, géré par l'AFTAM, ouvrira en 2006, rue du Havre au sud de la ville. Il aura une capacité de 39 places, dont trois seront destinées à l'accueil temporaire.

L'action sociale

Les antennes sociales et le centre communal d'action sociale (CCAS)

L'action sociale de la ville a pour objectif de lutter contre l'exclusion, de faciliter l'insertion, au travers de l'accueil et l'information relative aux droits, le traitement des demandes d'aides des usagers, la gestion du Fonds Solidarité Logement, l'accompagnement social des usagers et les actions collectives de prévention.

Son action s'inscrit dans une démarche de proximité. Au nombre de sept, les antennes sociales sont réparties sur les quartiers du Sud, Vieux Pays, Balagny, Merisiers, Rose des Vents, Mitry et Gros Saule. En 2003, 5 661 personnes ont fait appel aux antennes sociales dont 2400 ont fait l'objet d'un suivi social.

Le Bureau d'Aide aux Victimes (B.A.V.) s'adresse aux Aulnaysiens victimes d'infractions pénales. Une assistante d'accueil spécialisée et deux psychologues proposent de les accompagner dans l'accomplissement de leurs démarches judiciaires et administratives. En 2005 354 personnes ont été reçues par ce service, 303 ont fait l'objet d'un dossier civil ou pénal. Aulnay reste une des seules communes à offrir ce service.

L'association des centres sociaux d'Aulnay (ACSA)

Le **centre social Albatros** est organisé autour de trois antennes réparties sur cinq sites dans les quartiers Nord de la ville et est actuellement géré par l'association des centres sociaux d'Aulnay (ACSA). Il a pour missions, hors les mini-séjours :

- le soutien scolaire (166 enfants en 2005),
- l'animation et l'éducation des enfants de 6 à 12 ans, (500 enfants concernés depuis 2004),
- les accueils parents/enfants dans le cadre du club des lutins, une demi-journée par semaine (120 enfants concernés),
- les animations loisirs pour les adultes et des familles (1917 adultes concernés),
- les formations d'adultes pour 290 d'entre eux (cours de français et d'anglais) en 2005,
- l'animation des quartiers Nord, à travers le festival Transit, Noël Ensemble et les fêtes de quartier, ainsi que le soutien aux associations de quartier (20 associations).

Le centre social **Espace Gros Saule**, également rattaché à l'ACSA, a ouvert dans des locaux provisoires en 2004. Le centre social propose des activités éducatives péri-scolaires ; un centre de loisirs familiaux (5-10 ans), des animations de rue et des mini-séjours.

Le nouveau centre social, l'Espace Gros Saule dont la programmation est en cours, ciblera prioritairement les familles (ateliers, animations, sorties familiales). Son second volet d'intervention sera tourné vers l'animation du quartier, le soutien à la vie associative et une démarche concertée avec les partenaires sur les problématiques jeunesse.

La construction d'un nouvel équipement (environ 400 m²) permettra d'accueillir les activités classiques du centre social et hébergera : le club loisirs 10-14 ans, un « accueil livre » souple de la bibliothèque, un espace convivial (coin bar sans alcool, mini-ludothèque) et certaines activités associatives actuelles ou à venir. Cet équipement devra se concevoir en complémentarité de l'antenne jeunesse Eric Tabarly.

Un foyer éducatif, situé à proximité de la gare (rue Jeanne-d'Arc) accueil aussi une dizaine des jeunes.

L'insertion professionnelle

La plate-forme d'insertion multiservices, (PIM)

La PIM a pour objectif de favoriser l'insertion sociale par l'économique (chantiers d'insertions, activités Césame sur Contrat CES, chantiers de proximité). Elle accompagne les RMistes ou RMA, des publics jeunes ou adultes en difficulté d'insertion (chômeurs longue durée) notamment par une aide psychologique et un suivi. Elle a intégré le dispositif « Pré-programme TRACE » pour les jeunes sortis du système scolaire. La PIM assure l'encadrement et la gestion d'un atelier mécanique.

La PIM dispose d'une salle aux Etangs pour l'initiation aux sports : musculation, boxe, tatami, gymnastique (250 personnes en 2005). Elle propose également des permanences de juriste et de santé, d'écrivains publics et d'interprètes. Cette salle pourra être reconstruite à terme, dans le cadre du projet des Etangs ouest, inclus dans le P.R.U.

Au Galion, la PIM dispose d'un point information jeunesse Europe (accueil, orientation, conseil auprès des jeunes), d'un cyber espace, d'un espace santé jeune, (accueil, information, orientation autour de projets de sensibilisation et de prévention favorisant l'éducation à la santé) et d'un espace étudiant.

Aulnay Intérim, Aulnay Emploi et Aulnay Entreprise

Ces associations interviennent au sein de la Maison de l'Entreprise et de l'Emploi (M2E). Aulnay Intérim a suivi 1130 demandeurs d'emplois en 2005, dont 181 ont bénéficié d'un emploi intérimaire et 100 personnes ont obtenu un emploi en CDD ou CDI. Le nombre d'entreprises clientes est pour moitié aulnaysiennes s'élève à une cinquantaine. L'évolution de la M2E vers une institution intercommunale devrait permettre l'élargissement de ses activités (nombre d'entreprises notamment).

Aulnay Emploi est une Mission Locale qui s'adresse aux jeunes demandeurs d'emplois aulnaysiens. En 2005, sur 1876 personnes suivies, 1037 ont retrouvé un emploi dont 324 en intérim.

Aulnay Entreprise héberge environ 243 entreprises et suit 231 personnes dans sa cellule expertise.

2.3.4. Les efforts accomplis

Ainsi, pour conserver sa capacité d'attraction fondée notamment sur son bon niveau d'équipements et de services, la ville poursuit sa politique d'équipements et d'accessibilité, afin de répondre à l'évolution des modes de vie, tout en veillant à réduire l'éclatement des missions entre plusieurs services.

Les équipements programmés

Un grand effort d'équipement et de développement de nouveaux services a été accompli sur les plans sportifs, culturels et sociaux à Aulnay-sous-Bois. La renommée de certains équipements dépasse les frontières communales ou mêmes départementales comme le CREA ou l'ENMAD.

Les nombreux équipements en projet (cf. carte des équipements projetés) devraient répondre à la demande des habitants et des actifs de la ville, en matière de loisirs et d'activités pour leur temps libre. Sur le plan sportif, sont prévues :

- la construction de salles annexes au gymnase de la Rose des Vents, ainsi qu'une tribune et un terrain aux normes actuelles ;
- la création de salles sportives rue du Havre, quartier Nonneville, au Stade Vélodrome, ainsi qu'au stade Balagny permettant de développer de nouvelles disciplines dans ces quartiers.

Sur le plan culturel et social, sont en projet :

- une salle des fêtes et des associations sur l'emprise de la RN2, à l'est de la commune qui devrait être réalisée en 2008 ou 2009 ;
- une bibliothèque de quartier à la Rose des Vents, remplaçant l'actuelle bibliothèque Elsa Triolet (concept de « ruche » du Ministère de la Culture),
- le nouveau centre social Gros Saule, dont la programmation est en cours ;
- un centre européen d'éveil artistique intégrant le CREA,
- une médiathèque qui pourrait donner lieu à un projet intercommunal et répondre à un enjeu de centralité .

Une meilleure accessibilité aux équipements existants

Un diagnostic mobilité réduite a été conduit pour la mission handicap, en partenariat avec la direction des espaces publics de la ville. Les cheminements des personnes à mobilité réduite dans les espaces publics et l'accessibilité des équipements publics ont été étudiés : la ville a adopté un programme pluriannuel de travaux afin de les rendre accessibles. Dans tous les aménagements futurs, les recommandations seront appliquées pour s'assurer de l'accessibilité des équipements et des espaces publics.

La ville œuvre pour améliorer l'accessibilité des équipements sportifs au personnel des entreprises locales et aux personnes retraitées qui souhaitent poursuivre une activité sportive en journée. Face aux demandes croissantes d'habitants souhaitant accéder librement aux installations sportives, la ville réfléchit actuellement aux modalités et à l'organisation nécessaires pour rendre possibles ces pratiques.

Les projets de circulations douces, destinées aux vélos et aux piétons, permettront également d'améliorer l'accessibilité des équipements, de les mettre en relation et d'offrir la possibilité de découvrir le patrimoine de la commune. D'autre part, des événements propres à promouvoir le patrimoine architectural et urbain pourraient être organisés (visites, conférences, journées du patrimoine, formation des enseignants...)

Un rapprochement de la collectivité

La municipalité vise à renforcer la démocratie de proximité, la participation des habitants et des acteurs économiques, au travers notamment des conseils de quartier, un club d'entreprise, ou des forums internet.

D'autre part, la ville développe l'utilisation de téléprocédures sur internet pour les marchés publics et les offres d'emploi.



Localisation des équipements projetés

Les enjeux en matière d'équipements et services

Répondre aux besoins de la petite enfance et la jeunesse afin de réduire les flux migratoires

Accompagner les besoins en matière de petite enfance

Les besoins de garde des enfants de 0-3 ans ne sont pas entièrement couverts par les structures de garde collective existantes, ni par l'offre de garde privée, notamment dans le sud de la commune. D'autre part, l'activité féminine, le travail avec des horaires décalés, le soir, la nuit ou le week-end, tel que cela se pratique à l'aéroport de Roissy, créent de nouveaux besoins de garde, également en horaires décalés.

Actuellement, seule la crèche Ballanger y répond, ainsi que la future crèche à implanter à proximité des ZAE sur un terrain communal. Pour réduire ces décalages entre besoins et services offerts, différents projets devront voir le jour dans les années à venir, notamment la réalisation d'un nouvel équipement au sud de la ville. A cet effet, un emplacement réservé est prévu sur la plan de zonage du PLU.

Prévenir l'échec scolaire

Les flux migratoires montrent que, si Aulnay a jusque là attiré des actifs de 25-44 ans ; depuis 1990, nombre de 20-44 ans ont quitté la commune. La tranche d'âge la plus touchée, les 10-14 ans, correspond à l'âge de la scolarisation au collège. Le renforcement et la qualité de certains services, comme l'accompagnement à la scolarité, dès l'élémentaire, pourrait avoir un impact sur ces flux à moyen ou long terme.

Ce service permettrait d'intervenir dans une logique de prévention de l'échec scolaire en primaire. Il ne s'agirait pas seulement de répondre au besoin de garde des enfants, besoin couvert actuellement par les centres de loisirs et les études surveillées. Cette démarche pourra s'accompagner d'actions complémentaires en faveur de la stabilisation des équipes enseignantes et de soutien scolaire concernant l'ensemble des jeunes scolarisés.

Des acquisitions foncières ont notamment été réalisées afin de permettre l'agrandissement de locaux scolaires, de réfectoires scolaires et répondre aux besoins croissants, ainsi que la création de parking pour le personnel enseignant. Un emplacement réservé est prévu pour la restructuration de l'école Ambourget

Répondre aux besoins des personnes âgées

Favoriser l'implantation d'un EHPAD (établissement pour personnes âgées dépendantes)

Les soldes migratoires montrent que les départs de personnes âgées de 60-64 ans sont nombreux depuis 1982. Ces départs correspondent à l'âge de la retraite et résultent, généralement, d'un projet de mobilité géographique ou résidentielle, pensé de longue date. En revanche, les départs des personnes de 70 à 74 ans n'ont pas les mêmes causes.

Avec un taux de 76 places d'hébergement pour 1 000 habitants de plus de 75 ans, la ville est encore plus sous-équipée, que ne l'est le département. Or, les demandes, également saturées pour les services d'aide et de soins à domicile, ne peuvent être que croissantes, compte tenu du vieillissement relatif de la population.

Une offre nouvelle d'hébergement permettra de limiter le départ de ceux qui souhaitent rester dans la commune. La ville favorisera l'implantation d'un EHPAD proposant des lits médicalisés et un hébergement temporaire. Le projet de transformation de l'hôpital Bigottini en EHPAD permettra de compenser pour partie le sous-équipement de la commune dans ce domaine. Le foncier de ce futur établissement a été classés en zone US (dévolue aux services d'intérêt général et aux équipements) dans le règlement du PLU.

Adapter les logements existants

Les personnes âgées sont les plus représentées dans le tissu ancien où la présence d'inconfort est double de la moyenne communale. Le service de maintien à domicile a pu constater lors de ses interventions que certaines personnes âgées dépendantes habitent dans des logements non adaptés, dans le parc social ancien de la commune ou dans des maisons individuelles qui manquent d'entretien et de confort (pavillons en étage, sans eau chaude, électricité, isolation, chauffage). Il y a donc également un enjeu à anticiper et accompagner le vieillissement de la population en adaptant l'offre de logements existante.

Par ailleurs, la loi du 11 février 2005 sur l'égalité des droits et des chances, la participation et la citoyenneté des personnes handicapées, impose aux communes de plus de 5 000 habitants à partir du premier janvier 2006 de mettre en place une commission communale d'accessibilité dont un des axes de travail est de recenser les logements adaptés au handicap. Cette démarche sera l'occasion de travailler avec les bailleurs sociaux et d'aborder la problématique du vieillissement du point de vue de l'adaptation du bâti, afin de créer une offre de logements adaptés dans le parc social. L'OPHLM de la ville a ainsi prévu une adaptabilité de certains de ses logements dans sa nouvelle opération.

Dans le parc privé, des outils, tels que l'OPAH (opération programmée d'amélioration de l'habitat), permettront d'organiser le maintien des personnes âgées dans leur domicile.

Renforcer les services de maintien à domicile

Bien que la population communale se caractérise par sa jeunesse, l'effectif des personnes âgées de plus de 60 ans a progressé de 18,5% entre les deux recensements, représentant 15% de la population en 1999. Les services pour le maintien des personnes âgées à domicile, coordonnés par la ville, sont très développés et multiples. Cependant, les demandes n'ont pu être satisfaites en totalité.

Dans l'objectif de favoriser le maintien dans la commune des personnes âgées qui le souhaitent et d'anticiper le vieillissement de la population, la ville renforce les services existants et pourrait en créer de nouveaux, tel le transport à la demande.

En effet, les personnes âgées sont très représentées dans l'ensemble des 2/3 sud de la ville, parfois dans des îlots très à l'écart des centres de quartier et des transports en commun. Actuellement, il n'existe pas de politique municipale pour le déplacement des personnes à mobilité réduite. Cependant, la mission handicap et le CLIC ont recensé les structures offrant à titre payant cette prestation.

Renforcer l'équilibre territorial

Conforter le cœur de ville et les centres de quartiers par la présence d'équipements

La présence des équipements est un facteur de centralité du fait des mouvements et de l'attractivité qu'ils génèrent. Les équipements existants sont très dispersés sur le territoire, même si chaque quartier présente un bon niveau d'équipement.

Aulnay-sous-Bois est structurée autour de polarités, qui représentent des centralités à l'échelle des quartiers, dotées en équipements administratifs, commerciaux et sociaux. Pour les nouveaux équipements, une localisation au centre-ville sera recherchée lorsqu'ils sont appelés à rayonner sur l'ensemble de la ville, ou près des centres de quartier lorsque leur rayon d'action est limité à un quartier, afin de renforcer les centralités de quartier, et surtout, le cœur de ville.

L'objectif du PADD : Renforcer les centralités aulnaysiennes répond à cet enjeu pour le cœur de ville comme les centralités de quartier. Il devrait également permettre d'atténuer la spécialisation au profit d'un renforcement du centre-gare.

Atténuer la spécialisation des quartiers

La conception des équipements tend vers la polyvalence et évolutivité et le partage des locaux entre plusieurs services. Cette démarche atténuera l'appropriation exclusive d'un équipement par un public. Or, actuellement, les quartiers tendent à se spécialiser dans l'accueil de certains équipements. Par exemple, la plupart des équipements culturels sont situés au Vieux Pays.

Les moins de 20 ans sont fortement représentés dans les quartiers d'habitat collectif social ou de copropriétés au Nord de la ville et la grande majorité des équipements en direction de la jeunesse sont situés dans ces quartiers. La concordance géographique entre les antennes jeunesse et l'habitat social tend à ce que ces équipements soient identifiés comme étant destinés à cette seule population.

Egalement représentés dans certains îlots du sud de la ville, au sein du tissu urbain classique et des maisons individuelles, les moins de vingt ans bénéficient d'une antenne jeunesse au sud de la ville, à Chanteloup, qui a été labellisé bureau d'information de la jeunesse en 2006. Cet équipement s'adressant à tous les jeunes habitant au Sud de la ville, reste éloigné des équipements existants. Mais il a l'intérêt de proposer des services plus globaux, susceptibles d'attirer un public plus large que les antennes du Nord.

Développer les partenariats

D'autre part, le développement des partenariats entre collectivités sur certains équipements, dont l'importance et la spécificité dépassent les frontières de la commune, permettrait d'en partager les coûts (ex : Centre équestre, réalisation d'un hall d'athlétisme couvert, Stade Nautique, sports nautiques sur le Canal de l'Ourcq...).

2.4 LE DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE

Ce chapitre a été élaboré à partir de deux études –diagnostic et perspectives-, l'une menée par Cityze et Bécard et Palay sur l'économie communale, et la seconde, menée par CVL, Commerces en ville et en ligne, sur le commerce en 2004. Certaines données ont pu être actualisées en 2006 par la M2E, maison de l'entreprise et de l'emploi, et par les services municipaux en 2006.

2.4.1. Un pôle d'emploi toujours attractif

Une commune à l'assise économique reconnue

Bénéficiant d'une **situation géographique remarquable** au sein de la Seine-Saint-Denis, Aulnay-sous-Bois s'inscrit dans la dynamique de la plate-forme aéroportuaire de Roissy - Charles de Gaulle (65 000 emplois)¹⁹. La commune bénéficie d'un réseau de desserte notable au sein de la Région Ile-de-France, en termes autoroutiers et routiers (A1, A3, A104, RN2), et de transports en commun avec le RER B- dont le trafic varie de huit à vingt rames par heure²⁰, gage premier d'attractivité des entreprises.

Les activités économiques représentent près de 3 000 entreprises, 25 000 emplois salariés et 9 000 emplois publics, Aulnay-sous-Bois est le **troisième pôle d'emploi du département** (derrière Montreuil et Saint-Denis), sans équivalent dans les communes limitrophes, avec un taux d'emploi de 1,06. Il engendre le **deuxième plus haut niveau de revenu fiscal départemental**, derrière Saint-Denis en 2002²¹.

L'emploi salarié privé constitue 78% des emplois de la commune. **Aulnay-sous-Bois abrite de grandes entreprises d'envergure internationale**, dont les effectifs dépassent les 500 salariés, telles que Peugeot-Citroën, Carrefour France ou L'Oréal, dans les mêmes proportions que pour le département en 2001-2002 (1,8% du total des entreprises de la commune)²² et implantées dans les Zones d'activité économiques.

Cependant, les entreprises de moins de dix salariés sont plus représentées qu'en moyenne dans le département (respectivement 88,4% contre 81%). Hors les ZAE, le tissu communal est riche de petites entreprises, implantées de longue date et relativement stables, qui fournissent 30% des emplois

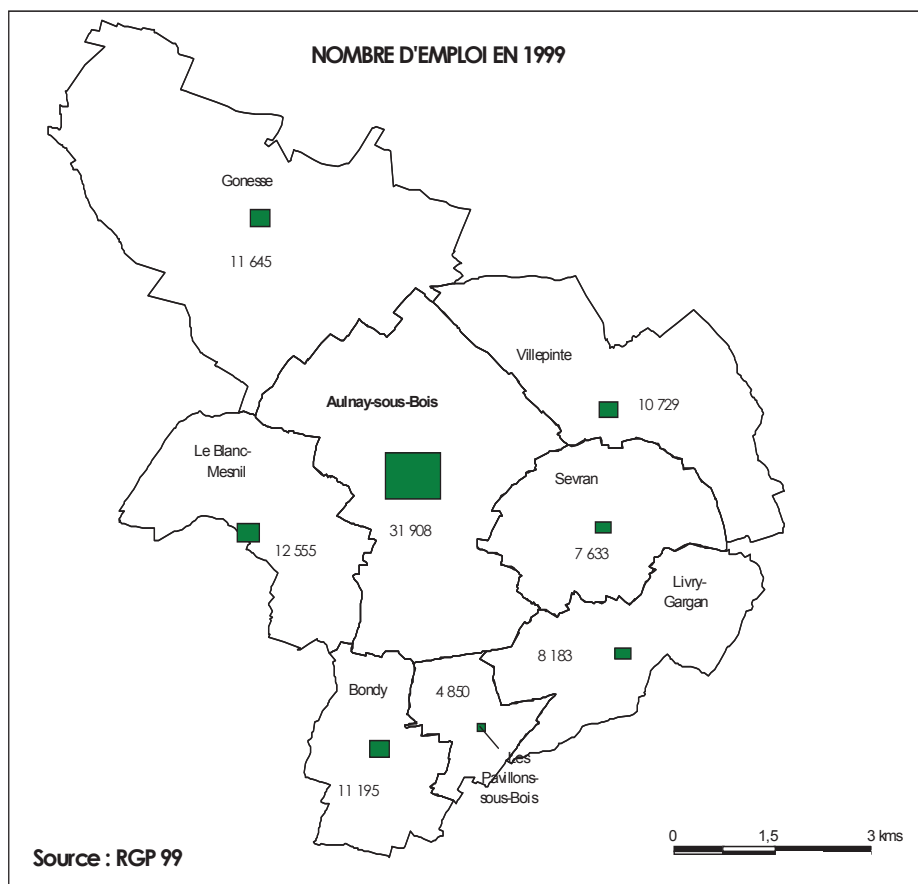
¹⁹ Ernst & Young, *Diagnostic et enjeux pour un projet d'aménagement et de développement des territoires sous l'influence de Roissy - Territoire prioritaire de Roissy contrat de plan 2000-2006*, février 2004.

²⁰ SNCF, Transilien, Réseau Nord du 13 juin au 11 décembre 2004, Horaires. Les heures de pointe ou heures d'affluence se situent entre 6h30 et 9h00 vers Paris et entre 16h30 et 19h00 depuis Paris.

²¹ CRCI Paris - Ile de France, CCIP, *La taxe professionnelle en Seine-Saint-Denis en 2002*, Décembre 2003.

²² Données provisoires de l'UNEDIC pour l'année 2002.

Nombre d'emplois en 1999



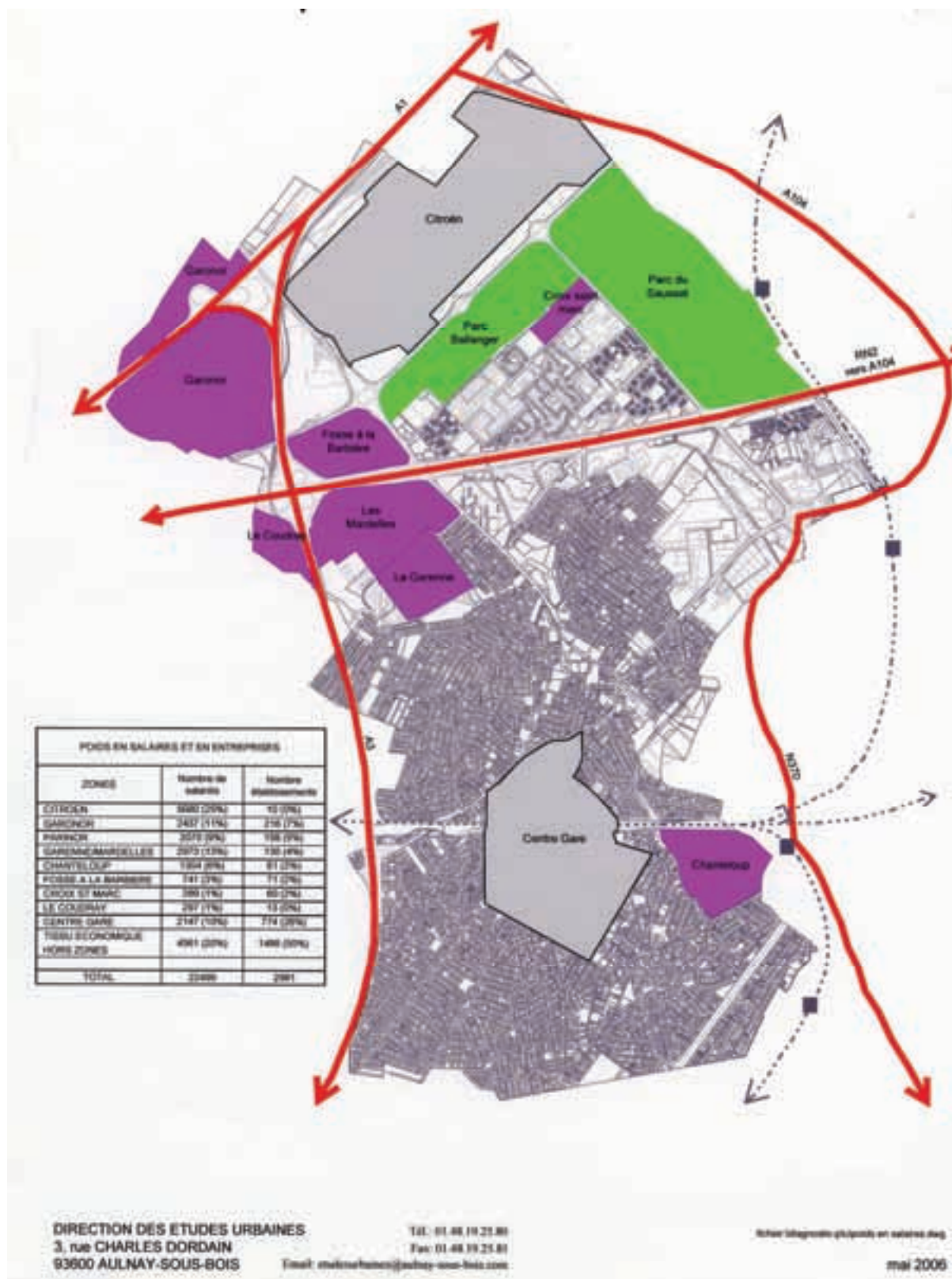
Source : GTC 2005

Les ZAE sont principalement implantées dans le Nord-Ouest. Plusieurs zones ont été édifiées côte à côte, indépendamment les unes des autres. Elles forment en fait une grande entité. Si on y inclut le centre commercial Parinor, la superficie totale de cet ensemble dépasse les 300 hectares, constituant une base pour une réelle puissance économique. S'y ajoutent la zone de la Croix-Saint-Marc, de création plus récente, et la zone de Chanteloup, située au Sud-Est de la commune et de taille plus réduite.

Le poids des zones d'activités économiques est variable. Le centre-gare est assimilé dans l'analyse à une ZAE du fait de la concentration des entreprises dans ce secteur attractif. La répartition des entreprises selon leur nombre et leurs effectifs montre :

- la prédominance des TPE - PME - PMI dans la zone d'activités économiques (ZAE) de la Croix Saint-Marc, le centre gare et en diffus.
- les ZAE du Coudray, de la Fosse à la Barbière, de Chanteloup, de la Garenne-Les Mardelles, de Garonor, accueillent des entreprises de taille moyenne ou grandes (L'Oréal).
- la zone d'activités Citroën n'accueille qu'une entreprise, Peugeot Société Automobile (PSA).

Les équipements et les effectifs salariés par zone d'activité en 2005



Répartition des emplois salariés privés par secteurs d'activités

	Nbre Etablissements	Nbre Salariés
Total Aulnay-sous-Bois	1 556	25 009
Industrie automobile	4	6 763
Commerce	437	5 379
Services aux entreprises	183	3 184
Transports	166	2 812
Industries des biens de consommation	28	1 613
Construction	189	1 314
Services aux particuliers	189	1 209
Education, santé, action sociale	115	1 158
Education, santé, action sociale	115	1 158
Activités immobilières	94	425
Activités financières	42	340
Administration	28	265
Industries des biens intermédiaires	28	236
Industries agricoles et alimentaires	34	158
Industries de biens d'équipement	19	153

Source : UNEDIC 2003

Le **secteur de l'industrie tient une place prépondérante** à Aulnay-sous-Bois : avec 8927 emplois privés, il concentre 35,7% de ceux-ci. **L'industrie automobile prédomine** avec un quart des emplois salariés (25% des salariés et 0,3% des entreprises).

Le commerce offre également un nombre d'emplois important, comme un grand nombre d'entreprises : 27 % du total des entreprises et 21% des salariés. Puis viennent les transports et la logistique qui représentent 10,1% des entreprises et 11% des salariés.

Les services aux entreprises (11,7% des entreprises et 15 % des salariés), les services aux particuliers (13% et 4,8%) et la construction (12,3% et 5%) sont sous-représentés en comparaison avec la Seine Saint-Denis.

Certains secteurs dominent par zone d'activités. L'analyse de la répartition géographique des effectifs par secteurs d'activités, montre :

- le poids attendu en effectifs salariés des ZAE de Citroën, La Garenne-Les Mardelles ou Chanteloup qui accueillent des activités industrielles ;
- le cœur de ville et le tissu économique diffus concentrent les entreprises de services aux entreprises. Elles représentent respectivement 42%, 56%, contre 41%, 23% d'entreprises de services aux particuliers ;
- les ZAE de Garonor, La Fosse à la Barbière, la Croix Saint-Marc, sont, elles, davantage spécialisées dans la logistique.

Un outil, la Maison de l'entreprise et de l'emploi, a été mis en place pour aider à la création et l'implantation d'entreprises : Son action s'est traduite par l'implantation de deux hôtels d'activité et d'un pôle de services aux entreprises aux Mardelles.

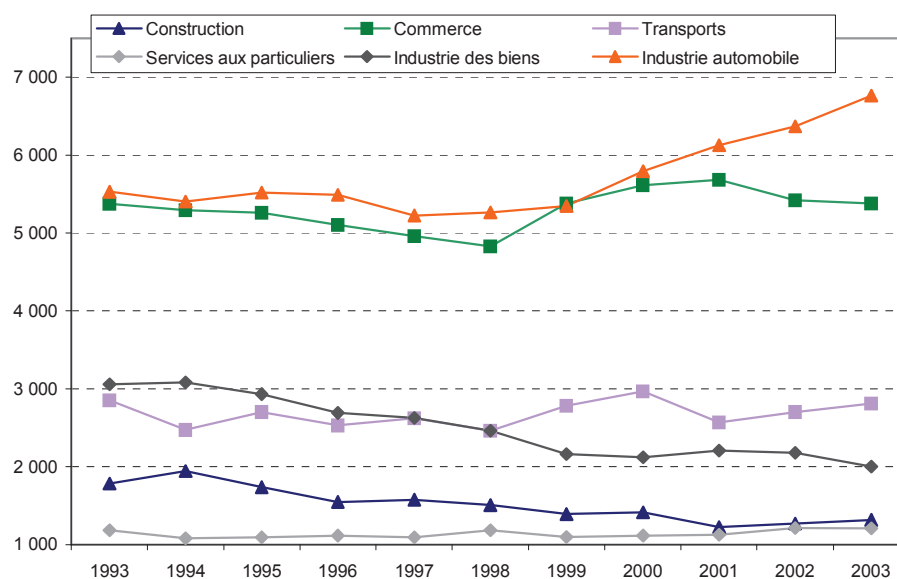
[illegible]

Une fragilisation du tissu économique se dessine

Une progression dans l'industrie automobile et les services

Entre 1995 et 2002²³, Aulnay-sous-Bois a connu une croissance de 0,4% du nombre d'entreprises et de 8,1% d'emplois salariés. Ses performances²⁴ économiques sont assez bonnes dans l'industrie automobile (+2,9%), dans les services aux entreprises (+0,5% de salariés), les services aux particuliers et des activités financières (+0,4% d'entreprises), tant en nombre d'entreprises que d'emplois.

Evolution du nombre de salariés par secteurs d'activités à Aulnay-sous-Bois



Source : UNEDIC 2003

La croissance à Aulnay-sous-Bois entre 1993 et 2001 correspond à 1 194 emplois supplémentaires, avec un rythme de croissance inférieur à celui de ses concurrents...

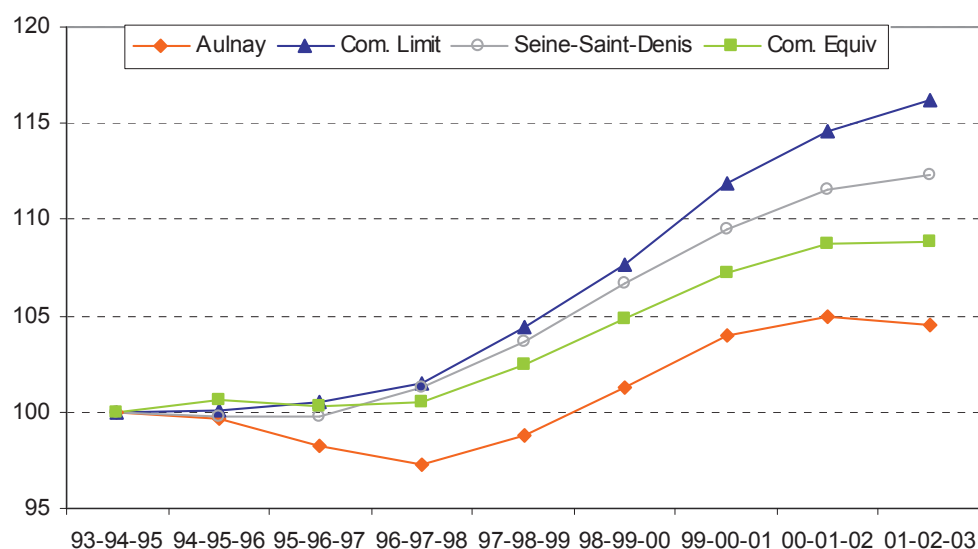
La croissance globale à Aulnay-sous-Bois reste cependant inférieure à celle de ses référents territoriaux. (Cf. le graphique page suivante). La Seine-Saint-Denis, les communes limitrophes, les communes de banlieue de poids démographique équivalent ont connu une meilleure croissance, due peut être à un phénomène de rattrapage.

²³ Source UNEDIC, données définitives pour 1995 et provisoires pour 2002.

²⁴ La performance économique consiste à calculer l'évolution qu'aurait connu, dans la commune étudiée, tel secteur d'activité s'il avait eu le même taux de croissance que dans l'ensemble géographique supérieur de référence : c'est l'évolution structurelle. La différence entre cette évolution structurelle et l'évolution constatée constitue l'évolution résiduelle. La performance spécifique de la commune en tenant compte des évolutions sectorielles résiduelles constitue le taux résiduel ou taux propre.

Au niveau départemental, les taux d'évolution ont été de +5% pour les entreprises et +14% pour les salariés ; ils étaient encore plus élevés pour certains pôles économiques : Saint-Denis (16% et 36%), Villepinte (5,7% et 22%) ou Gonesse (23,9% et 8,8%).

Evolution de l'emploi salarié privé entre 1993 et 2003



Source : UNEDIC par GTC en 2005

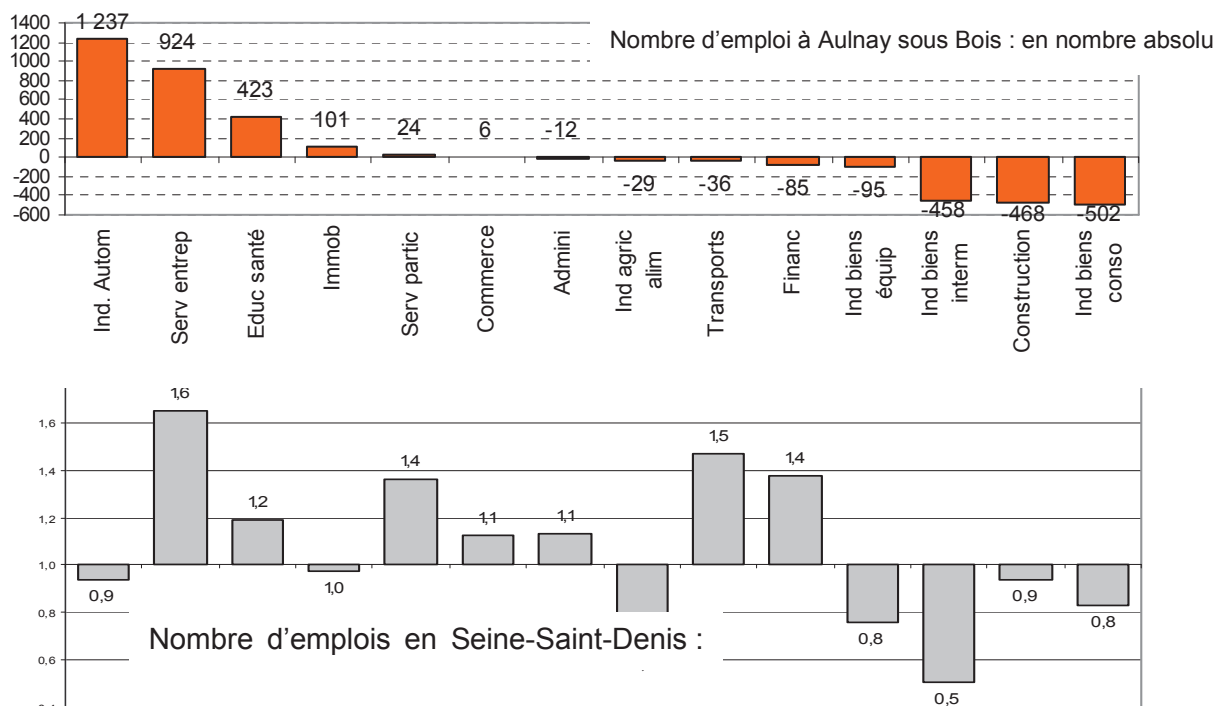
... et une évolution atypique dans le département

Les activités de transport, moteur du développement économique du département, semblent être arrivées à maturité à Aulnay-sous-Bois. Les activités de services à la personne, du commerce, des transports ou de la construction affichent une performance économique en deçà des valeurs départementales et de celles des pôles concurrents, tels que Gonesse ou Villepinte.

Le **secteur des services aux entreprises** affiche donc un dynamisme modeste en comparaison avec les communes concurrentes d'Aulnay-sous-Bois, mais ces activités sont peu présentes dans les ZAE, sauf au centre-ville. Cette filière, comme celles **des services aux particuliers, les activités financières** qui ont connu un dynamisme économique notable entre 1995 et 2002, pourraient alimenter la stratégie de développement économique.

Par ailleurs, la prédominance de l'industrie automobile perdure, dont la commune reste très dépendante.

Evolution par secteurs d'activités entre 1993 et 2003 à Aulnay-sous-Bois et en Seine-Saint-Denis



Source : UNEDIC 1993 et 2003

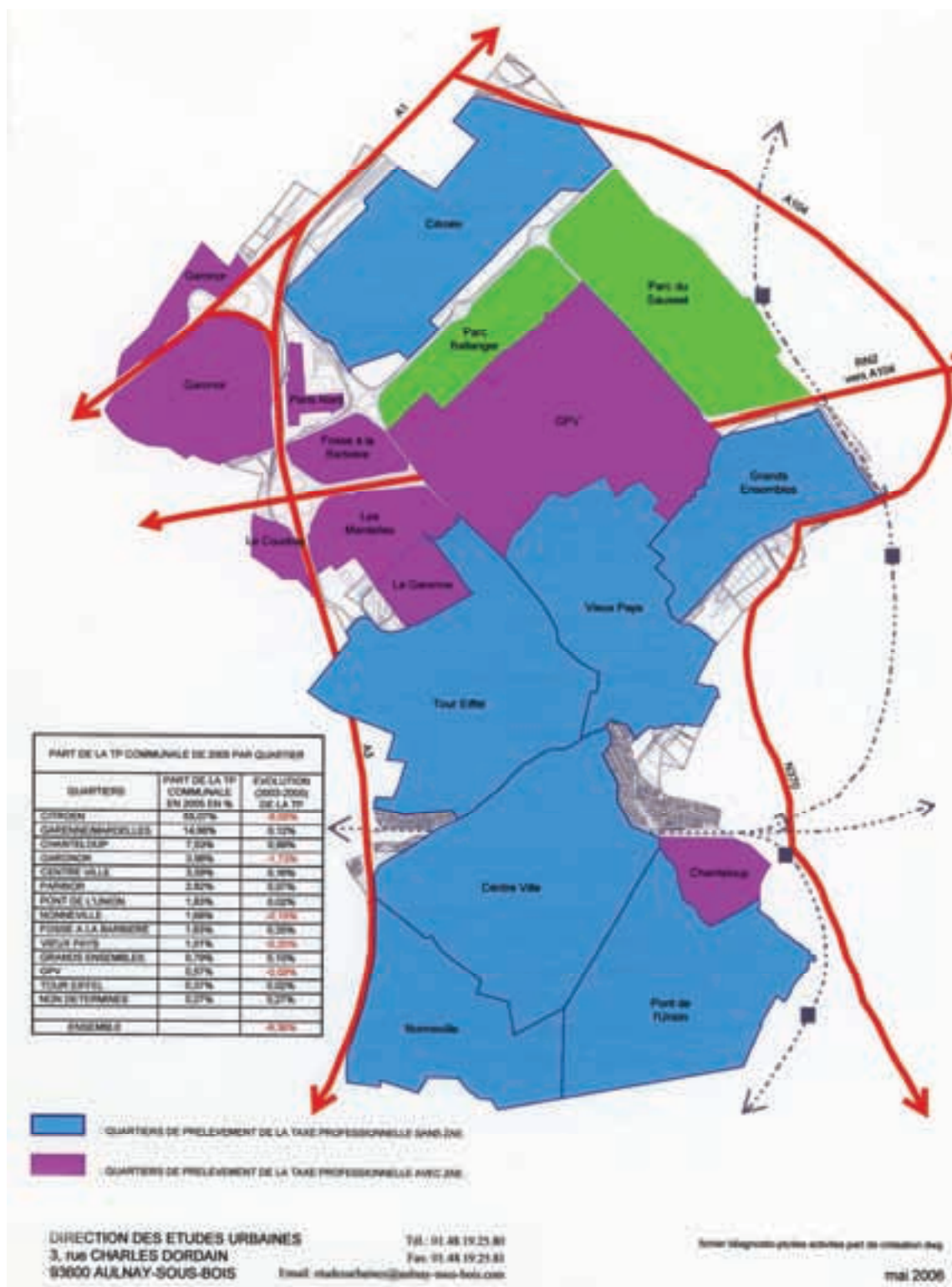
Un risque de dévalorisation des Zones d'Activités Economiques

Les zones d'activités économiques aulnaysiennes, sauf celle de Chanteloup, bénéficient d'une accessibilité remarquable. Cependant, la **présence de grandes entreprises, de renommée internationale ne crée pas de synergie** : elle n'entraîne pas l'implantation de nouveaux établissements à forte valeur ajoutée, qui pourraient pérenniser leur implantation à Aulnay-sous-Bois.

Certaines entreprises, dont les activités sont à forte valeur ajoutée, telles que BROTHER ou XEROX, ont quitté la ZAE de La Garenne-Mardelles. Ces départs donnent lieu à des mutations apportant souvent une moins value pour le tissu économique local.

Ainsi, ces deux entreprises ont été remplacées par des équipements publics (Centre d'Aide pour le Travail, ANPE). La carte page suivante présente, par ailleurs, la baisse des recettes fiscales dans les zones d'activités du Nord de la commune : Citroën, Garonor et la Croix-Saint-Marc.

Répartition géographique de la taxe professionnelle en 2005 et évolution entre 2003-2005



Le **vieillessement relatif du parc immobilier d'entreprise**, souvent inadapté à l'évolution de la demande, peu modulable sur la majorité des ZAE (Garenne-Mardelles, Fosse à la Barbière, Le Coudray, GARONOR), nuit à son attractivité. Les entrées de ville à partir des zones d'activités, leurs espaces publics, leur structure foncière ne leur permettent pas de se maintenir au niveau de la concurrence. Même GARONOR - pôle reconnu - ne propose pas une offre équivalente à celle qui se construit dans les pôles voisins, comme Roissy-Charles de Gaulle. L'offre logistique appartient à la première ou à la deuxième génération.



En conséquence, les surfaces vacantes trouvent difficilement preneur, notamment pour les entrepôts (GARONOR) et en tertiaire de bureaux (La Garenne-Mardelles) : Elles contribuent à donner une image d'une dynamique économique altérée par la concurrence de la commune.

Le risque est le désengagement progressif des investisseurs et certains problèmes de gestion de zones, engendrant une obsolescence progressive des produits immobiliers, des infrastructures, qui conduit à une évolution par défaut des utilisateurs.

Un environnement fort et adaptable

Malgré la présence d'une structure d'appui, la Maison de l'entreprise et de l'emploi (M2E), pour accompagner les entreprises sur Aulnay et Villepinte, le faible marketing territorial et **l'absence d'un positionnement stratégique économique** marqué, à l'échelle communale, contribue à ne pas identifier Aulnay-sous-Bois comme une localisation préférentielle, pour les entreprises et les professionnels de l'immobilier (promoteurs, investisseurs).

La majeure partie des sites concurrents d'Aulnay-sous-Bois bénéficie d'outils de promotion et de vente. Les communes appartenant au pôle de la Plaine-Saint-Denis-Le Bourget²⁵ prennent position sur le créneau de l'immobilier de bureau, avec une commercialisation préférentielle de surfaces supérieures à 5 000 m². Le pôle de Roissy Charles de Gaulle se place sur celui des entrepôts. En conséquence, ces pôles proposent une offre importante et diverse (neuve, grandes surfaces), actuelle et future, à laquelle une commune peut difficilement faire front seule.

Afin de développer des outils d'accompagnement et d'animation économique, la M2E développe une promotion territoriale avec différents outils.

- Un accompagnement renforcé des entreprises dans leur phase d'installation et de la pépinière d'entreprises.
- L'organisation d'événements visant la promotion du territoire.
- Un partenariat à construire entre la ville et les acteurs économiques qui reposera sur une démarche de communication auprès des entrepreneurs, investisseurs, promoteurs, sur les principales actions d'aménagement économique de la commune.
- Un suivi régulier des entreprises en place, en collaboration avec les gestionnaires afin d'appréhender la nature des besoins, des demandes des entreprises et des améliorations à apporter.

La M2E fait donc office d'animateur économique et de cellule de veille, capable de définir, réorienter la démarche de stratégie économique selon les éléments recueillis sur le terrain.

Ce recueil et traitement de l'information donneront lieu à un plan de requalification hiérarchisé (amélioration de la signalisation des accès aux ZAE, du mobilier urbain...),

Une offre foncière limitée

La disponibilité foncière communale limitée à Aulnay-sous-Bois n'offre pas une marge de manœuvre élevée pour proposer une offre nouvelle en immobilier d'entreprises, malgré la mise sur le marché, dans un proche avenir, d'environ 20 000 m² de terrain disponible pour développer un secteur d'activités économiques dans le cadre de la ZAC des Aulnes, en ZFU, au nord de la commune et à proximité immédiate des ZAE.

La libération de surfaces foncières, tant au niveau du Centre-Gare que du pôle Citroën échappe à la ville (RFF, PSA). De même, la multiplicité des gestionnaires des ZAE, principalement privés, rend ardue la mise en place d'une stratégie de développement économique à l'échelle communale.

²⁵ GRECAM, tableau de bord du marché immobilier d'entreprise de Seine Saint-Denis, 1^{er} semestre 2003. Les communes de ce pôle : Saint-Denis, Aubervilliers, Epinay-sur-Seine, Saint-Ouen, Dugny, Drancy, Stains, L'île-Saint-Denis, Villetaneuse, Pierrefitte, Le Bourget, La Courneuve, Le Blanc-Mesnil.

Les prévisions économiques

Au vu de ces constats, le prolongement des tendances de la situation économique actuelle globale laisse envisager, à relativement court terme, une fragilisation du tissu économique existant pouvant engendrer une baisse du nombre d'emplois et d'entreprises, ce au regard notamment du vieillissement de l'offre immobilière, de l'offre foncière limitée que la ville tente d'élargir et de la compétitivité du secteur répondant aux attentes d'une offre nouvelle.

Aussi, la ville d'Aulnay entend-elle se positionner en complémentarité du pôle de Roissy, mettre à profit les pôles de compétitivité et redynamiser comme moderniser ses zones d'activités économiques anciennes dans le cadre d'un projet urbain spécifique visant à les revaloriser.

Les pôles de compétitivité et le projet urbain pour les ZAE

Toutefois, le Comité Interministeriel d'Aménagement et de Développement du Territoire (CIADT) du 12 juillet 2005 a labellisé deux pôles de compétitivité (sur 67) qui concernent Aulnay :

- MédiTech'santé qui constitue l'un des six projets mondiaux distingués.;
- Image, Multimédia et Vie Numérique qui est un des neufs projets à vocation mondiale.

La dynamique impulsée par les pôles de compétitivité pourrait favoriser la reconversion et la modernisation de l'outil économique.

A l'échelle régionale et départementale et en complément du développement des services aux entreprises, **le créneau des locaux mixtes peut constituer un positionnement facteur d'attractivité pour la ville**, secteur où la demande francilienne abondante n'est qu'insuffisamment satisfaite par les principaux pôles concurrents.

En outre, cette typologie d'offre immobilière correspond au tissu économique aulnaysien, constitué majoritairement de TPE-PME-PMI et peut permettre d'attirer des entreprises de taille moyenne (100 à 250 salariés) qui étaient sous-représentées dans le tissu économique local en 2002 par rapport aux moyennes départementales.

Enfin, **la démarche de projet urbain en cours d'élaboration sur les ZAE du Nord d'Aulnay**, principalement entre la Ville et la M2E, les entreprises et les promoteurs, a pour but la valorisation du foncier à terme et la redynamisation économique de celles-ci, qui devra s'inscrire dans un plan de référence puis une charte paysagère et architecturale, comme dans des interventions lourdes sur le foncier et sur l'espace public. Cette démarche sera d'ailleurs confortée par le programme de renouvellement sur les quartiers nord afin de rendre attractif ce secteur de la ville.

Plan de référence pour les ZAE d'Aulnay sous Bois

Les enjeux en matière de développement économique

Consolider le tissu économique existant

Parallèlement à un travail d'observatoire et de connaissance approfondi du tissu local, de ses évolutions et de ses attentes, des actions immédiates sont mises en œuvre :

- une politique de services aux entreprises (restauration, transport, services bancaires et postaux, gestion des déchets....) . Le nouveau pôle de services, au sein des ZAE du nord-ouest, s'y emploie,
- le renforcement des secteurs d'activités fondatrices de la dynamique communale,
- le maintien de la mixité fonctionnelle au sein des secteurs où l'habitat prédomine, pour des activités restant compatibles avec celle-ci est préservé au sein du règlement du PLU dans les secteurs d'habitat.

Développer les démarches de communication territoriale, les outils d'animation économique et l'accompagnement des entreprises par le biais de la M2E

Les démarches en cours s'appuient sur des partenariats de réflexion et d'action avec les acteurs économiques locaux. La constitution d'un groupe de réflexion associant la ville, la M2E, les partenaires institutionnels, les grandes entreprises locales et les autres entreprises y contribue.

Leur objet est :

- d'établir un programme de travaux de réhabilitation des zones d'activités au regard de l'urgence et des opportunités après un diagnostic technique des besoins,
- d'identifier des d'embryons de filières par enquête auprès des entreprises et des organisations professionnelles, mettant en évidence les synergies locales à exploiter en direction des investisseurs et des entreprises extérieures.

Définir un positionnement stratégique identifiable

Ces démarches auront un rôle rassurant sur la dynamique locale et prépareront la dynamisation économique sur fond de mutations plus lourdes, en définissant un positionnement stratégique identifiable .Un plan de communication devrait annoncer et mettre en valeur ces démarches d'exploration du tissu économique mais aussi la politique de requalification des zones et la création de nouvelles solutions foncières.

Assurer la reconquête économique du territoire en recherchant une complémentarité avec le pôle de Roissy

Il s'agit de poser l'image économique d'Aulnay en recherchant une synergie avec Tremblay, Villepinte, voir Gonesse, avec lesquelles Aulnay constitue la porte d'entrée du pôle de Roissy, qui se développe au-delà de l'aéroport.

Les moyens devront être dégagés pour mener une politique offensive active dans les domaines de la veille concurrentielle et la commercialisation territoriale comme la prospection d'entreprises et l'entretien du réseau de prescripteurs immobiliers et institutionnels. La prospection devra privilégier les entreprises et secteurs d'activités « cibles » comme les activités de plus forte valeur ajoutée de la logistique, et les services aux entreprises qui pourraient profiter du marché potentiel créé par les zones voisines. Le développement de ces secteurs devra être favorisé par les dispositions réglementaires. Ainsi le PLU permet l'implantation de bureaux dans le zonage UI. Les secteurs dévolus à la logistique demeureront mais celle-ci est limitée en zone Uld, secteur de renouvellement des ZAE.

Une amélioration quantitative et qualitative de l'offre immobilière et foncière doit, par ailleurs, être entreprise par une mise à disposition de nouvelles ressources foncières identifiées : terrains de la RN2, terrains RFF, abords du centre-gare.... après estimations des coûts, d'un calendrier, d'études de montages immobiliers.

Etablir pour le plus long terme un projet valorisant des zones d'activités du Nord de la commune

Ce projet a pour objectif d'aboutir à un seul parc d'activités, entité unique et d'aspect homogène, en y intégrant l'ensemble des zones actuelles du Nord-Ouest de la commune. Ce parc pourrait être dénommé « Paris-Nord-Aulnay » par exemple, devenant ainsi une adresse connue pour les entreprises. Il répondra également au manque d'image de la ville en tant que pôle économique.

La reconversion-mutation des zones d'activités existantes pourra être amorcée avec le traitement paysager des abords des grandes voies longeant le site : A 1, RN 370, RD 40 requalifiée en « rocade des parcs », la requalification du « stade du quartier Balagny » en parc urbain et sportif, au profit des employés comme des riverains, ce en synergie avec le stade nautique. Le PLU classe en zone UV le stade de Balagny et vise la revalorisation de ses usages et son paysagement par le règlement de la zone. Il protège également les éléments végétaux d'accompagnement des infrastructures tout en visant leur requalification.

La transformation la RN 2 en boulevard urbain depuis l'A3 jusqu'à l'A 104 pourrait en requalifiant les façades sur cet axe, dégager des ressources foncières pour de nouvelles activités.

Les carrefours d'entrée réaménagés, rendraient l'accès du parc d'activités plus lisible depuis les voies principales. A la place du carrefour de l'Europe pourrait se transformer en place végétalisée, place située au centre du dispositif formé des zones existantes et celles à créer, devenant une porte d'entrée principale, au caractère urbain, du Parc d'Activités et de la ville.

Ce projet se traduit dans le PLU :

- par le PADD qui affiche en quatrième objectif l'enrichissement de la dynamique économique pour s'inscrire dans l'évolution de l'agglomération parisienne, pour retenir et attirer de nouvelles activités économiques,

- par une orientation d'aménagement spécifique : Restructuration de la zone d'activités économiques de la Garenne, des Mardelles, de la Fosse à la Barbière,
- par l'inscription d'un secteur de constructibilité limitée dans l'attente d'études complémentaires, simplification et assouplissement des règles du zonage de ce secteur, inscription de servitude pour une voirie structurant nord-sud à créer et d'emplacement réservé pour élargissement.
- par une petite majoration des surfaces dévolues majoritairement à l'activité et aux équipements en Uld.
- par un secteur Ulf pour la zone d'activité des Aulnes où la densification est favorisée au droit du rond point de l'Europe.

Favoriser l'accessibilité des zones d'activité en transports en commun en liaison avec le centre-ville, Gonesse,...

Des aménagements fonciers et immobiliers lourds pourront ensuite se développer, si nécessaire, dans le cadre d'un projet urbain partenarial. Un outil d'intervention en matière foncière et d'aménagement, sera à mettre en œuvre pour remembrer les parcs existants.

En la matière, les objectifs du PADD, outre celui touchant à l'économie comme : Renforcer les centralités aulnaysiennes et les orientations d'aménagement de secteur : Aménagement d'un axe est-ouest au sud de la voie ferrée et Restructuration de la zone d'activités économiques de la Garenne, des Mardelles, de la Fosse à la Barbière, complétés par les périmètres de constructibilité limitée devraient permettre de préparer ces futures interventions et aménagements.

Modification 2013 :

PSA a annoncé la fermeture programmée de l'usine d'Aulnay-sous-Bois en 2014. Les terrains concernés représentent une surface de près 150 ha sur la Commune, soit près de la moitié de la superficie des zones d'activité nord de la Ville. L'évolution du site de PSA constitue donc, par son ampleur, un levier stratégique dans les réflexions de développement de l'ensemble des zones d'activités nord de la Ville, et plus largement dans les réflexions métropolitaines de développement.

En effet, les zones d'activités nord, et notamment le site PSA, sont situées à mi-chemin des portes de Paris et de l'aéroport Charles de Gaulle, et irriguées par le principal axe de transit national vers les grandes régions industrielles du nord de l'Europe. A terme, le caractère stratégique et attractif de ce secteur sera renforcé par sa proximité avec la future gare du réseau Grand Paris Express.

L'annonce de la possible mutabilité du site PSA incite la ville à approfondir ses réflexions sur le ou les opérations d'aménagement qui seraient mise en œuvre.

L'enjeu principal est de conjuguer l'implantation d'entreprises permettant la création d'emplois à court terme, et les réflexions stratégiques sur l'évolution du site à moyen et long terme, pour trouver une cohérence d'ensemble dans l'évolution du site, aussi bien sur le plan économique qu'en terme d'aménagement.

2.4.2. Le commerce

Les orientations départementales de développement commercial

Le schéma départemental de développement commercial (SDEC)²⁶ élaboré en juin 2004, a pour finalité de dégager les grandes orientations du commerce dans le département et d'éclairer les décisions prises en commission départementale d'équipement commercial (CDEC). Le SDEC a relevé la sur-représentation de la moyenne et de la grande distribution en Seine-Saint-Denis, département jeune dont l'urbanisation s'est faite parallèlement à l'implantation de la grande distribution. L'activité commerciale y est en pleine extension. Cependant, les décisions commerciales prises dans un département de la région Ile-de-France ne sont pas sans impacts pour les départements limitrophes, appartenant à la même agglomération urbaine.

Les surfaces de plus de 300m² sont en croissance en Seine-Saint-Denis, mais le taux de mitage du tissu commercial -nombre de cellules commerciales inoccupées ou en mutation lors du recensement, rapporté au nombre total de locaux commerciaux recensés- démontre sa fragilisation, surtout celle des commerces de proximité et des centralités. Les commerces sur rue sont en affaiblissement continu, l'offre est de moins en moins équilibrée dans sa composition, les commerces alimentaires et d'équipements de la personne sur rue ont diminué de 20% entre 1994 et 2002. La CCIP 93 propose le remembrement ou la recomposition des cellules commerciales en moyennes surfaces d'environ 80m² dans les centres villes pour lutter contre le mitage.

Au vu de la croissance escomptée du potentiel d'achat de la population du département (+3,5% d'ici 2010) et des projets d'envergure qui sont envisagés à moyen terme dans le département (Domus à Rosny-sous-Bois en cours de réalisation, Epicentre à Aubervilliers), la Seine-Saint-Denis ne peut plus accepter la création d'hypermarchés. Toutefois, des extensions des enseignes existantes sont possibles. A plus long terme, des renforcements ponctuels de l'armature commerciale sont envisageables par l'implantation de supermarchés de proximité. Ces objectifs sont privilégiés dans le SDEC.

Un secteur économique important à Aulnay-sous-Bois

Le commerce tient une place très importante dans le paysage économique de la ville. D'une part, il constitue le deuxième pôle d'emploi après PSA et reste un secteur en développement (+311 emplois sur 5684²⁷ entre 1993 et 2001).

²⁶ Le SDEC a été élaboré sous l'égide de la DDE (Direction Départementale de l'Équipement) avec l'ODEC (Observatoire départemental de l'Équipement Commercial) et la CCIP 93 (Chambre de Commerces et d'Industrie de Paris)

²⁷ Nombre d'emplois salariés privés en 2001, sur un total communal de 24 915.

D'autre part, Aulnay héberge l'un des plus grands centres commerciaux de la région : Parinor (90 000 m², 14 GMS, 146 boutiques) et se situe dans l'aire d'influence d'un second qui s'agrandit avec le projet Domus (62 000 m²) : Rosny 2 (101 901 m², 15 GMS, 158 boutiques), voire de Paris les Halles où un projet est à l'étude.

Malgré la proximité de ces pôles commerciaux régionaux qui concentrent l'activité commerciale, la ville dispose d'une offre diversifiée organisée par polarités. A Aulnay, le commerce diffus est important, il représente 159 commerces soit 22,5 % de l'offre, contrairement à la plupart des communes. Il s'agit principalement d'hôtels, restaurants, cafés, services et établissements automobiles.

La polarité du centre-ville (centre ville nord et sud) a une attractivité au-delà des limites communales, dans les domaines de l'alimentaire et de l'équipement de la personne. Les commerces y sont plus nombreux qu'à Parinor (309 commerces dont presque 17% d'enseignes). L'offre en commerces non sédentaires contribue fortement à l'attractivité des différents pôles commerciaux : marché du centre-ville (40% des parts du marché dans l'offre du pôle), marché du Vieux Pays (56% des parts du marché du pôle), marché du Galion où il représente la majorité des activités commerciales.

L'armature commerciale de la ville est organisée autour de :

- un pôle régional : Parinor,
- un pôle communal : le centre-ville nord et sud,
- quatre pôles de quartier où le marché peut avoir une fonction commerciale d'appel importante : Vieux Pays, Chanteloup, le Galion et la Fosse à la Barbière,
- un pôle de proximité : Ambourget
- des commerces isolés, parmi lesquels des cafés, hôtels, restaurants et services et les établissements automobiles sont fortement représentés.

Les pôles de quartier et de proximité sont organisés autour de petites et moyennes surfaces alimentaires.

Entre 1997 et 2004, l'activité commerciale s'est maintenue dans les pôles de quartier, mais elle s'est dégradée dans le centre-ville et en diffus où le nombre de commerces vacants a fortement augmenté (19,3% de vacance en 2004). Les difficultés apparaissent depuis lors sur certains centres. D'autre part, les équipements commerciaux de l'envergure de Parinor sont de plus en plus qualitatifs sur les plans de l'architecture et de leur fonctionnement urbain. Il est donc nécessaire d'envisager un projet d'évolution de ce centre commercial pour maintenir à niveau son offre commerciale tout en contrôlant son impact sur les autres pôles aulnaysiens. Les travaux sont en cours de réalisation pour en réhabiliter les espaces extérieurs et revoir une partie de l'offre commerciale.

L'armature commerciale régionale



Constats :

Une gamme de rayonnement des pôles allant du centre régional au pôle de proximité répartie de façon homogène sur le territoire.

Une part importante de commerces diffus connaissant un fort taux de vacance.

Des polarités relativement stables à l'exception du centre-ville.

Des risques d'obsolescence de Parinor face à la concurrence.

Tendances :

Un affaiblissement des deux principales polarités communales : Parinor et le centre-ville.

Un renforcement du Galion avec le projet en cours.

Les pôles commerciaux et leur évolution

Centre-ville Sud

Un secteur d'équipement de la personne prédominant mais une représentation des enseignes nationales assez faible.

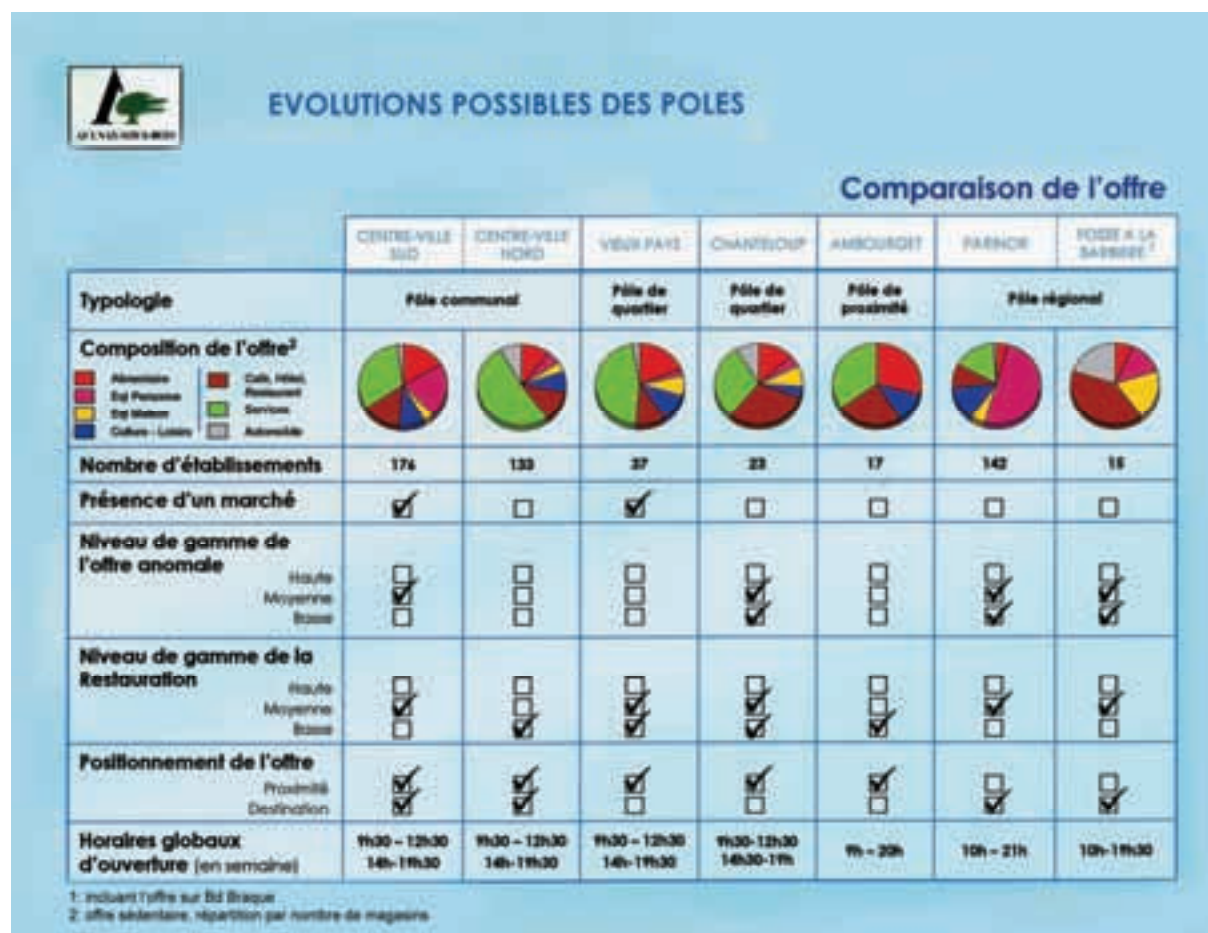
Une saturation des espaces de stationnement, plus importante les jours de marché.

Potentiel pour développer une offre moyen/ haut de gamme.

Un centre-ville compétitif par rapport à ceux des communes voisines, mais une clientèle principalement de quartier, malgré une attractivité extra communale.

De bonnes locomotives alimentaires (Monoprix et marché) malgré les problèmes de stationnement.

Ce pôle souffre de la faible attractivité de l'offre commerciale et du manque d'organisation. des différentes fonctions.



Centre-ville Nord

Un secteur qui n'est pas identifié comme faisant partie du centre-ville d'Aulnay.

Un pôle éclaté en trois parties dont les entrées Nord et Sud sont insuffisamment mises en valeur.

Au nord, les commerces automobiles occupent l'espace public par leur stationnement destiné à la clientèle et à leur show-room.

Au sud, un pôle essentiellement lié aux flux vers les gares routières et SNCF, et aux populations résidant à proximité de la gare.

Ce pôle pâti d'une évolution commerciale défavorable et une hyper spécialisation en services et automobile.

Vieux Pays

Une offre de quartier en services qui s'appuie très fortement sur l'attractivité du marché et de Shopi.

Un pôle éclaté en deux travaillant sur les flux de la RD40 au nord et sur la présence de la Poste et du marché au sud.

Un stationnement problématique.

Des espaces devant les commerces inégalement traités.

Cohérente à l'échelle du territoire, l'offre de quartier stagne.

Parinor

Un pôle régional doté d'une offre importante en équipement de la maison, relativement atypique par rapport à des pôles similaires et à son environnement.

Une forte attractivité liée à la présence de nombreuses locomotives, sauf en sport et équipement de la personne.

Une zone d'influence exceptionnelle en volume (une grande partie du Val d'Oise), mais moyenne sur le plan qualitatif.

Des accès difficiles y compris routiers, un site coupé de son environnement.

Une desserte en transports en commun insuffisante avec des horaires mal adaptés.

Une faible qualité des espaces extérieurs au regard des autres centres commerciaux.

La forte concurrence extérieure existante et à venir pourra affaiblir ce pôle (le projet d'Aéroville est en contradiction avec les objectifs du SDEC).

Ainsi, Parinor et Carrefour, afin de se préparer à cette éventuelle création concurrente, réalise de gros travaux de remise à niveau et doit développer une offre d'enseignes élargie. Par ailleurs, des réflexions sont en cours afin d'améliorer l'accessibilité en mode doux de cet important pôle pour la commune.

Fosse à la Barbière

Une offre principalement en équipement de la maison.

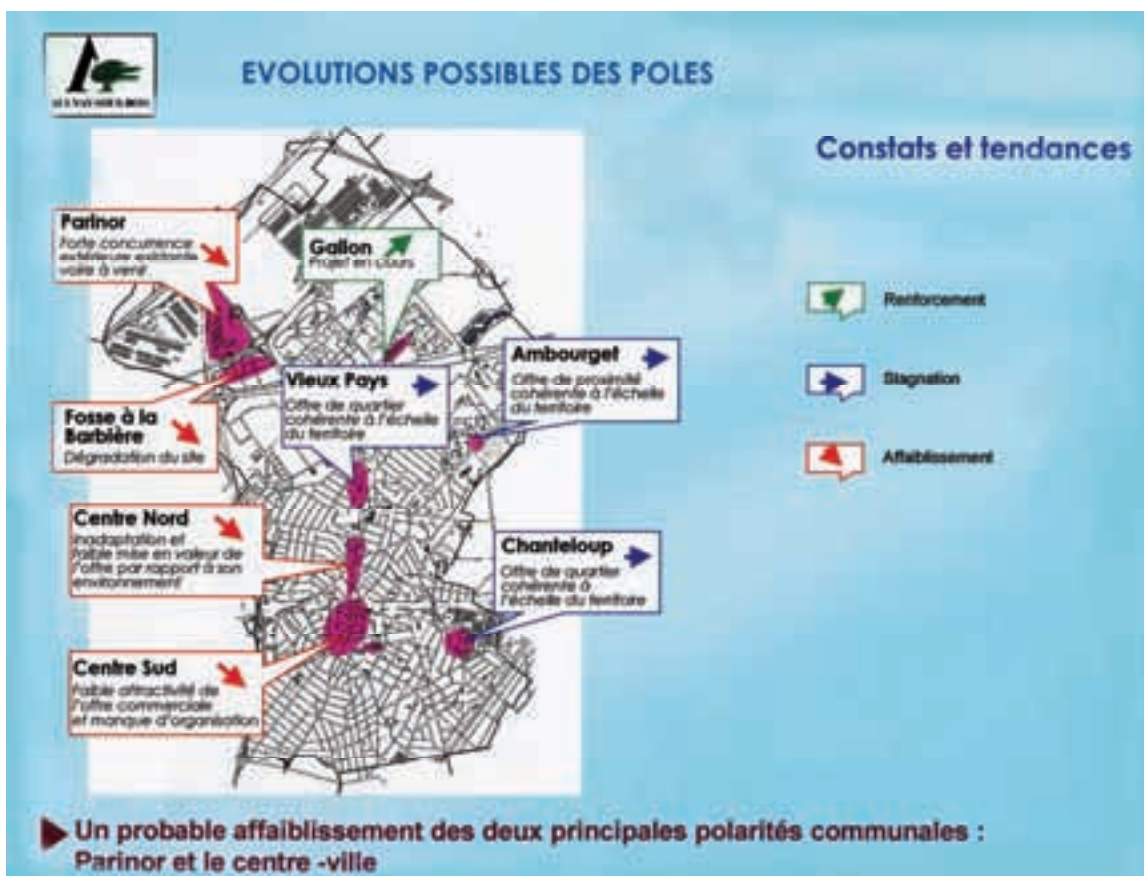
Une zone d'influence exceptionnelle mais fortement liée au centre commercial Parinor.

L'absence d'organisation globale du site et l'absence d'identification de l'offre des commerces à la situation quasi-confidentielle, isolés des flux, en concurrence avec les autres activités économiques.

Une zone dégradée entraînant une moindre fréquentation du site.

Une offre qui n'est pas identifiée à l'échelle du pôle de Parinor, voire repoussée par rapport à celle du centre.

La dégradation du site et absence d'entretien et d'investissements qualitatifs liée à son image fragilisent le site.



Chanteloup

Un pôle essentiellement de moyennes surfaces spécialisées.
 L'importance de l'offre en bricolage dans la fréquentation du site.
 Une absence de lisibilité et une faible accessibilité depuis la rue Chevalier.
 Une zone peu peuplée, mais présentant des caractéristiques favorables.
 Une complémentarité des moyennes surfaces avec le centre-ville.

L'offre de quartier cohérente à l'échelle du territoire est fragilisée par le départ de BRICOMARCHE. Les espaces publics et les liaisons notamment visuelles avec la rue Arthur Chevallier font l'objet d'études afin de les valoriser à court terme et aider au maintien du pôle

Ambourget

Une offre commerciale principalement alimentaire et un fort taux de vacance des petits commerces.
 Une locomotive attractive ATAC mais peu en rapport avec les commerces et services de proximité environnants de faible qualité.
 Une zone d'influence peu étendue mais dense.
 Une non-fréquentation liée à l'image négative et l'état du site, notamment pour les petits commerces.

Une offre de proximité cohérente à l'échelle du territoire, mais qui s'amenuise du fait de difficultés liées à l'insécurité.

Les enjeux en matière de développement commercial

Renforcer et moderniser les polarités déjà constituées tout en contrôlant l'équilibre général pour assurer le développement commercial de la commune.

Maintenir l'attractivité des principaux pôles commerciaux en matière d'offre et de qualité des équipements par leur confortement et leur adaptation. La ville aurait gagné à ce que les ouvertures renforcent une polarité existante. Contrôler l'équilibre général de la répartition des pôles sur le territoire

Limitier au maximum de l'ouverture de nouveaux équipements commerciaux en cohérence avec le SDEC, la situation actuelle et la concurrence ne paraissent pas propices à l'installation d'équipements du niveau souhaité pour qualifier et conforter l'image du commerce aulnaysien. Dans ce but, le règlement du PLU limite les implantations strictement commerciales dans les secteurs d'activité économique du nord de la commune (grand secteur Uld notamment).

Encourager l'implantation d'enseignes, en parallèle et par négociation, tant sur Parinor que dans le centre-ville porté par une remise aux exigences du jour de ses espaces publics (confort, agrément des promenades).

Les enjeux commerciaux sont retranscrits dans l'orientation thématique du PADD : enrichir la dynamique économique, à l'échelle de toutes les polarités commerciales présentées. Parallèlement au PLU, la ville, par la M2E, a mis en place une démarche de développement commercial en s'attachant les services d'un développeur qui dynamise l'association, coordonne les actions et réalise l'interface avec les acteurs économiques. Elle envisage également de mettre en place une démarche de préemption de certains baux commerciaux sur les secteurs en difficulté et sur le centre-ville quand les décrets d'application de la loi la rendront applicable.

Des projets structurels pour chaque pôle commercial

Pour dynamiser le centre-ville Sud, un projet est nécessaire tant sur le plan spatial (rechercher une ambiance urbaine et réduire le stationnement à minima), que commercial, en visant le développement de l'équipement à la personne et du culturel.

Pour renforcer le Centre-ville Nord :

Adapter l'offre et la mettre en valeur par des actions urbaines (mauvaise accessibilité, entrée difficile par le Nord).

Renforcer la liaison avec le centre-ville sud.

Retraiter le croisement Rue Anatole France/RD115 qui crée une rupture.

Atténuer l'hyper spécialisation dans l'automobile mal placée

Pour ces deux pôles, le PLU met en place des linéaires commerciaux obligatoires relativement réduits afin de limiter leur « mitage ». Ils rendent obligatoire, au rez-de-chaussée de chaque immeuble, la réalisation de surfaces dévolues au commerce, à un équipement ou service public.

Parinor : accompagner les capacités de développement

Une offre de moins en moins adaptée à son environnement concurrentiel devant évoluer pour rester compétitive, en saisissant l'opportunité du départ de Castorama.

Des améliorations fonctionnelles fortement liées à la reconfiguration du centre devront être apportées (absence de façade commerciale depuis les grands axes, accès voitures depuis les grands axes à améliorer, accès en transports en commun et piétons défectueux). Le PLU conforte ce secteur par le zonage dévolu au commerce

Fosse à la Barbière : définir sa vocation future dans le cadre du projet économique de Paris-Nord Aulnay car il s'agit d'un site à forts enjeux, qui pourrait permettre l'implantation d'un équipement moderne regroupant peut-être des moyennes surfaces absentes du territoire communal avec une façade commerciale.

Cette vocation sera prise en compte dans le cadre des études nécessaires pour affiner le projet urbain sur les ZAE. Le PLU l'inclut donc dans un secteur de projet limitant temporairement la constructibilité sur ce site afin de préciser son avenir.

Pour conforter le pôle du Vieux Pays, les liaisons urbaines et commerciales entre les deux parties du pôle sont à améliorer (Shopi et marché : confort des trottoirs (largeur), retraitement des arcades au Sud, organisation du stationnement.

Le projet de requalification des espaces publics du Vieux Pays, en cours de finition devrait favoriser le maintien de ce pôle . Par ailleurs, le PLU inscrit dans son règlement des linéaires commerciaux obligatoire qui devraient permettre d'y conserver le commerce en accompagnement de services publics.

Développer le pôle de Chanteloup vers la rue Chevalier.

L' accès et la visibilité sont à améliorer depuis le principal axe de desserte pour faire du site une véritable polarité urbaine. (visibilité des commerces depuis la rue Chevalier). Une étude est en cours au sein des services de la ville afin de favoriser la lisibilité et l'accès à ces commerces.

En accompagnement, prévoir un espace de stationnement de type périphérique.

Concentrer le pôle commercial de proximité d'Ambourget

Développer le lien entre la locomotive et les autres commerces, trop dissociés.

Espaces extérieurs à améliorer.

Une étude est en cours pour clarifier la domanialité des espaces publics et privés, afin de requalifier les futurs espaces publics.

Le pôle du Galion va prendre place en bordure de la RN2, autour d'une place où seront implantés de nouveaux bâtiments administratifs et de services, dont une mairie annexe, un commissariat, une poste, formant un véritable pôle de quartier à réaliser dans le projet du Programme de Renouvellement Urbain. Il sera donc plus visible, plus ouvert sur les quartiers au nord et au sud de la RN 2, avec des parkings largement dimensionnés pour le marché, complété par une locomotive commerciale.

2.4.3. L'agriculture, un secteur d'activité voué à disparaître à moyen terme

L'agriculture est très faiblement présente sur le territoire d'Aulnay, couvrant 4,1 hectares et 0,3% des surfaces cadastrées du P.O.S.. A ce jour, la CCIP recense cinq établissements classés dans le domaine de l'agriculture, toutes implantées sur la commune, au sud de la RN2.

Le « Pays de France », auquel appartiennent ces terres agricoles, s'avère un terrain extrêmement riche, longtemps caractérisé par la culture des céréales, où l'openfield est caractéristique des régions de grande culture. Cette activité a marqué les paysages et présente donc un intérêt, au delà de ses productions, au titre de la préservation des paysages, notamment dans le triangle de Gonesse et en cohérence avec les objectifs du SDRIF de 1994.

Toutefois, cette vocation agricole pourra être remise en cause par les projets d'urbanisation (secteur préférentiel d'urbanisation envisagé dans le cadre du futur SDRIF).

2.5. LA MOBILITE, LES DEPLACEMENTS ET LES TRANSPORTS

Ce chapitre a été élaboré à partir de l'étude GTC sur la mobilité, de l'étude sur la mobilité et les déplacements, réalisée par TRANSITEC pour le compte de la commune en octobre 2004, et du cadrage de la DDE en 2004.

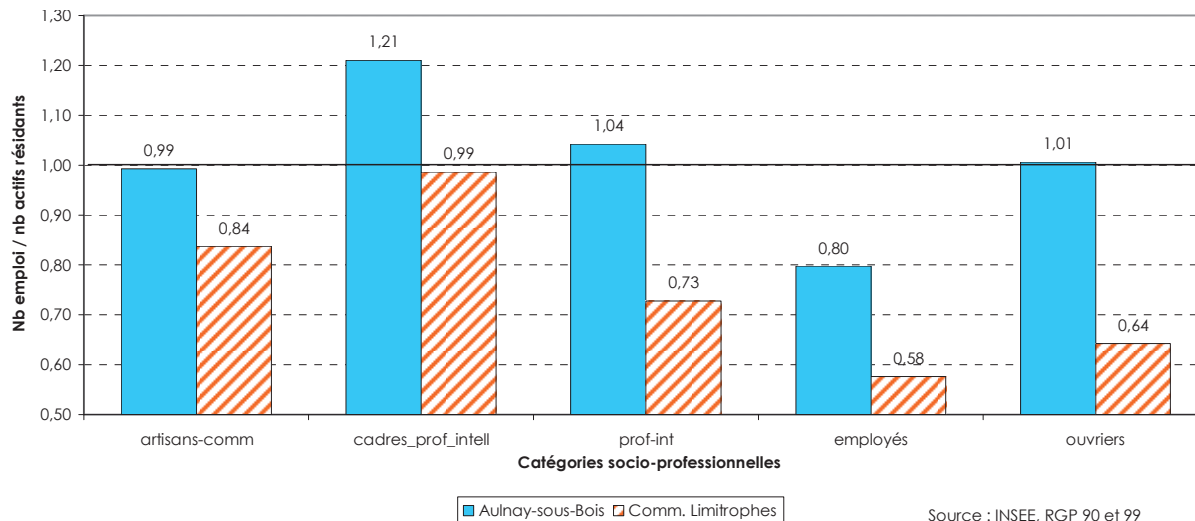
2.5.1. La mobilité

Les migrations alternantes (domicile- travail)

En 1999, selon le recensement général de la population (INSEE), le taux d'emploi de la commune est de 1,06 avec 29 933 actifs occupés et 31 908 emplois.

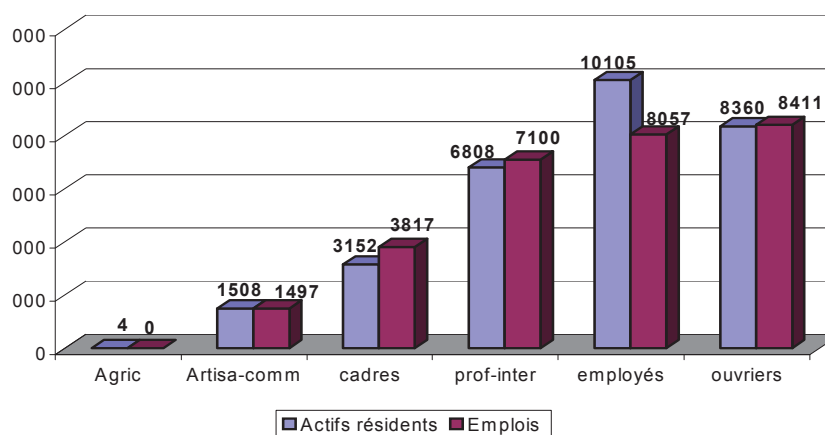
Les communes limitrophes profitent des emplois de la commune d'Aulnay ; elles ont un déficit d'emplois pour toutes les catégories socioprofessionnelles. Elles sont sous l'influence du pôle d'emploi d'Aulnay mais en concurrence du point de vue de l'attractivité résidentielle qu'elles exercent sur les personnes y travaillant.

Taux d'emploi par CSP en 1999



A Aulnay-sous-Bois, le déficit résidentiel sur les cadres est patent et le déficit d'emploi est élevé pour les employés.

Comparaison nombre d'actifs, nombre d'emplois par CSP à Aulnay-sous-Bois



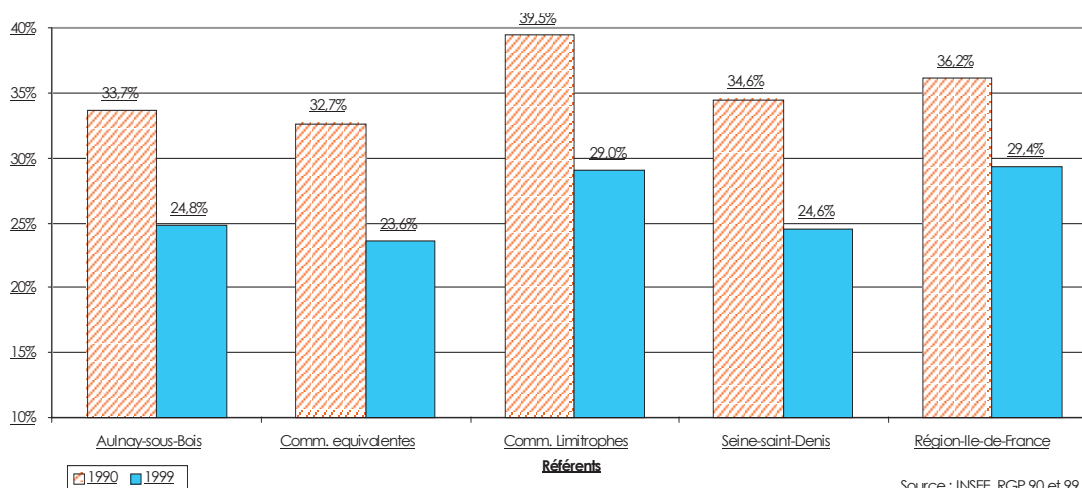
Source : INSEE RGP 1999

Provenance des actifs travaillant à Aulnay-sous-Bois

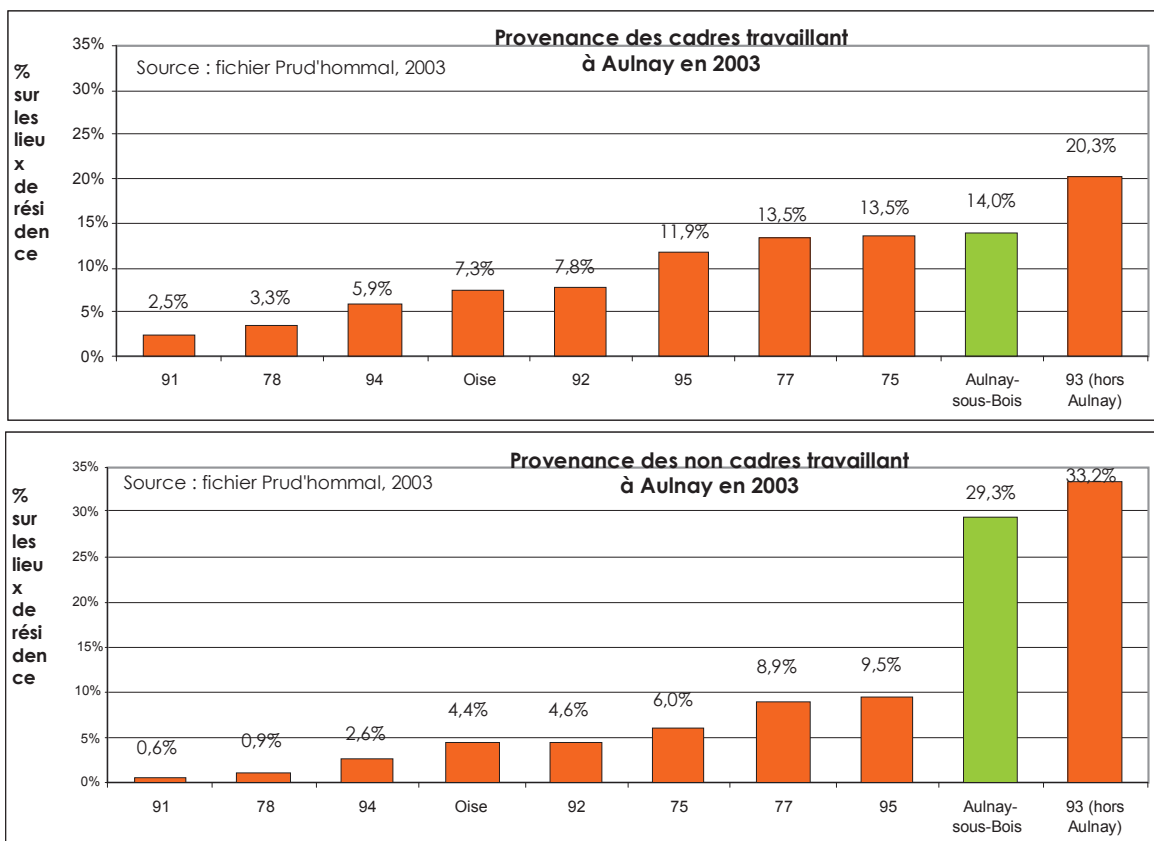
Les actifs « stables » aulnaysiens, travaillant dans leur commune de résidence, sont au nombre de 7 922 en 1999. **De moins en moins d'Aulnaysiens travaillent dans leur commune.** Leur proportion a diminué entre les deux recensements, passant d'un tiers à un quart des 31 908 emplois de la commune en 1999.

On constate la même tendance pour tous les référents territoriaux, la mobilité des actifs conditionne de plus en plus leur accès à l'emploi.

Poids des actifs stables en 1990 et 1999



Source : INSEE, RGP 90 et 99

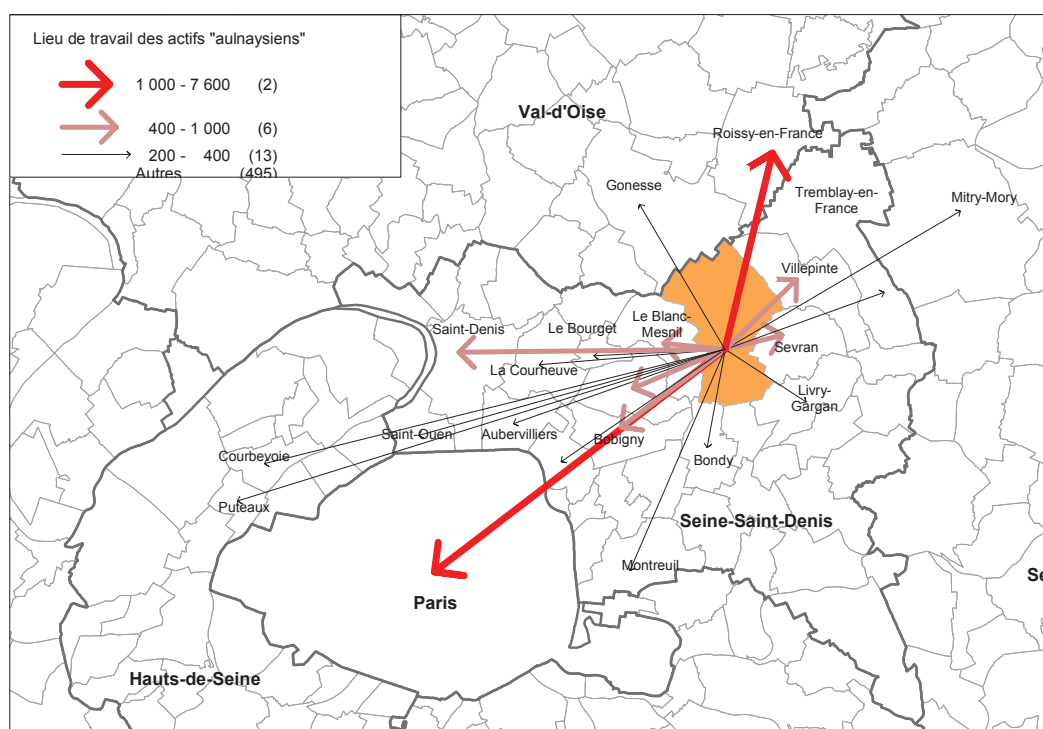
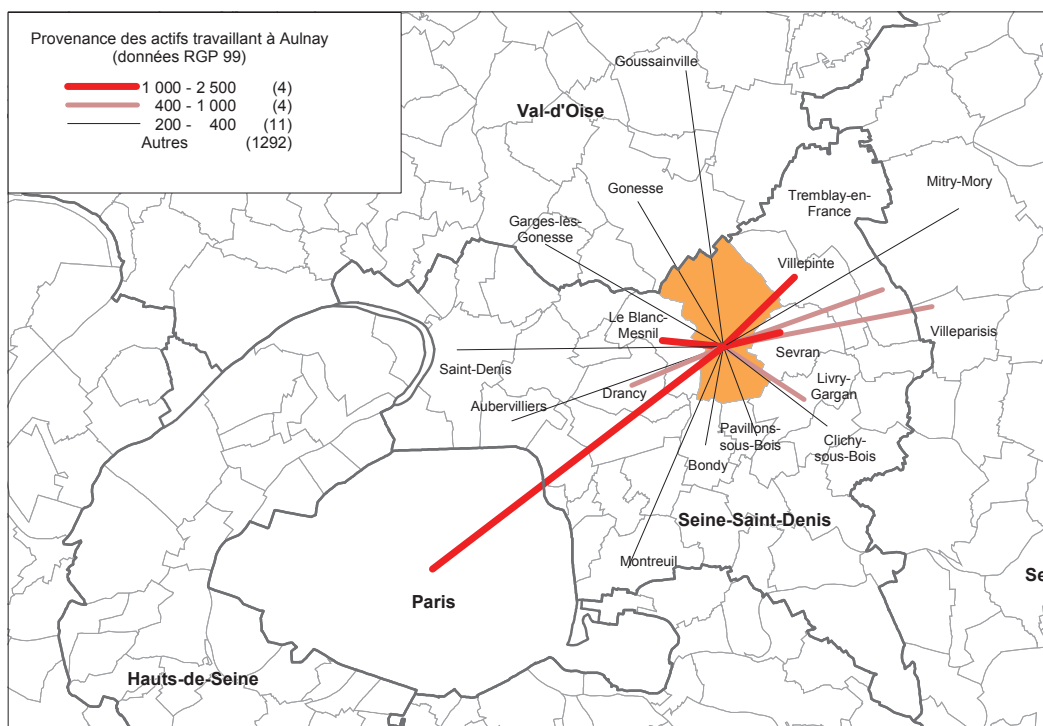


Les actifs vivant à Aulnay occupent un quart des emplois et ceux vivant dans les communes voisines, près d'un tiers. Le pôle d'emplois d'Aulnay-sous-Bois s'adresse essentiellement à des actifs locaux, habitant à proximité. Mais cette tendance est plus marquée lorsqu'ils ne sont pas cadres, 63% des non-cadres travaillant à Aulnay habitent le département. Alors que 39% des cadres travaillant à Aulnay habitent Paris et les départements de la grande couronne (77 et 95), 34% habitent le département. **Seuls 14% des cadres travaillant à Aulnay y habitent.** (Cf. figure 49).

La carte montre que des logiques de proximité sont à l'œuvre dans les déplacements travail – domicile. Les flux se concentrent également sur les liaisons radiales à partir du centre, (transports en commun, routes).

En dehors d'Aulnay-sous-Bois, Paris, Roissy et les pôles d'emploi du département constituent les principales destinations des actifs aulnaysiens occupés.

Migrations alternantes en 1999



Une forte proportion d'actifs aulnaysiens utilisateurs de la voiture

Les actifs aulnaysiens utilisent majoritairement leur voiture (45,9%) quelque soit la proximité de leur lieu de travail. Les transports collectifs utilisés par un tiers des actifs à Aulnay-sous-Bois, le sont beaucoup plus par les actifs mobiles que par les actifs stables. La part des actifs mobiles utilisant leur voiture (33,4%), est plus élevée que dans les villes de banlieue de taille démographique comparable (29,5%), mais moins élevée que pour les actifs des communes limitrophes (40,6%).

A Aulnay et dans les communes limitrophes, les déplacements sont donc plus qu'ailleurs synonymes d'automobile pour les ménages. Le niveau de desserte routière et autoroutière de la commune est également un facteur important pour expliquer le choix de l'usage de la voiture dans les déplacements quotidiens.

Utilisation des différents modes de transport

Aulnay-sous-Bois

	à pied	2 roues	voiture	T-collectifs	T_ Combi.	
stables	4,5%	0,9%	12,5%	4,9%	2,0%	24,8%
mobiles	0,5%	1,3%	33,4%	30,8%	9,1%	75,2%
Total	5,1%	2,2%	45,9%	35,7%	11,1%	100,0%

stables = emploi dans la commune de résidence

Comm_limitrophes

	à pied	2 roues	voiture	T-collectifs	T_ Combi.	
stables	4,8%	0,6%	7,5%	2,6%	1,4%	16,9%
mobiles	0,9%	1,7%	40,6%	30,1%	9,9%	83,1%
Total	5,7%	2,2%	48,2%	32,7%	11,3%	100,0%

VB <> 75-85

	à pied	2 roues	voiture	T-collectifs	T_ Combi.	
stables	7,0%	0,6%	8,3%	6,1%	2,4%	24,3%
mobiles	1,1%	2,0%	29,5%	33,9%	9,1%	75,7%
Total	8,0%	2,7%	37,8%	40,0%	11,5%	100,0%

Le taux de motorisation des ménages de la ville d'Aulnay-sous-Bois est de 1,04. Ce taux est une valeur haute, par rapport à d'autres communes périphériques de Paris, de taille comparable à Aulnay-sous-Bois, (de 0,6 Montreuil à 1,2 à Pontoise).

2.5.2. Les déplacements automobiles

La commune d'Aulnay-sous-Bois, située à 20 km au Nord-Est de Paris, est traversée et encadrée par de grands axes routiers (RN2, RD44, RD115, A1, A3, et A104) et ferroviaires de l'agglomération parisienne (ligne B du RER, notamment). Elle bénéficie donc d'une très bonne accessibilité au réseau autoroutier, A1, A3, et A104, grâce aux nombreux échangeurs existants.

L'organisation de réseau routier principal convergeant vers Paris, n'est pas très structurée au niveau de la commune. La voirie est relativement large, à caractère très routier au nord de la commune et le réseau de desserte est très dense (maillage serré), notamment dans les zones d'habitat pavillonnaire au Sud.

Charges de trafic

L'habitat collectif, qui concentre près de 60% de la population totale, est situé principalement au Nord de la commune, notamment dans les quartiers de "la Rose des Vents" (20%) "Cité de l'Europe" (11%) et "Gros Saule" (8%).

L'habitat pavillonnaire occupe plus de la moitié de la surface communale et regroupe 40% de la population totale.

Les secteurs d'activités localisés au Nord de la commune sont proches des échangeurs autoroutiers et donc facilement accessibles depuis le réseau autoroutier.



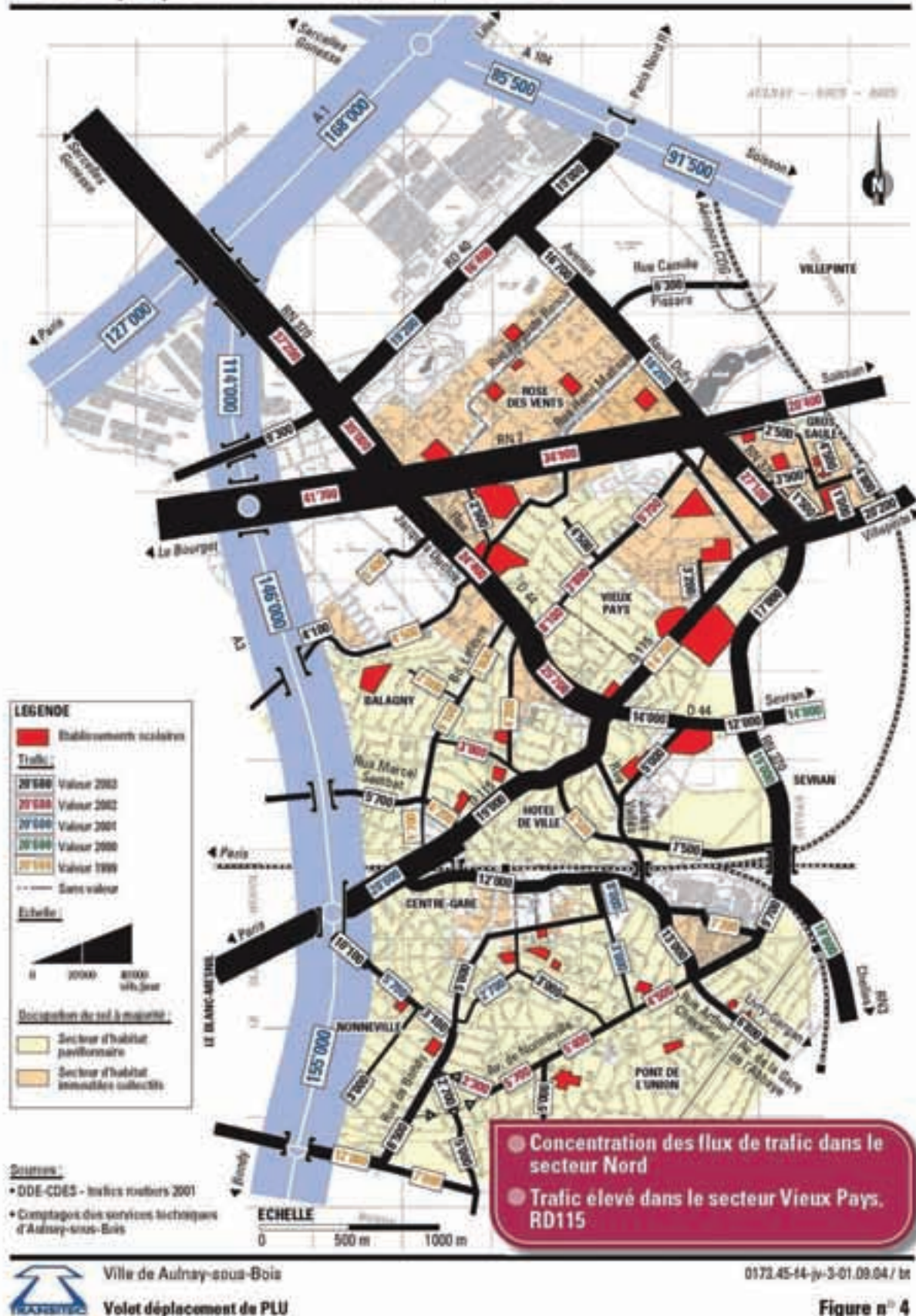
La commune d'Aulnay-sous-Bois, recense 5 grands pôles d'emplois/activités : Citroën et Parinor, Garonor, les Mardelles et Chanteloup.

La voirie du Nord de la commune, notamment la Rue Jacques Duclos, le Boulevard Georges Braque et l'avenue Suzanne Lenglen présentent des volumes de trafic

élevés, entre 25'000 et 45'000 véh./jour, en relation avec la RN2, les échangeurs autoroutiers de l'A3 et A104 et les pôles d'activités (Citroën, Parinor et Garonor).

Les axes structurants de desserte, notamment la D115 (avenue Charles de Gaulle, rue Jean Charcot, rue Jules Princet, rue de Mitry) la D44 (rue du Préfet Chaleil, Boulevard Charles Floquet), la rue Arthur Chevalier, la rue des Petits Ponts et l'avenue de la Division Leclerc, présentent des flux de trafic variant entre 10'000 et 20'000 véh./jour, et traversent des secteurs sensibles (centres de quartier, établissements scolaires).

Trafic moyen journalier annuel (TMJA) - Etat 2003



Variations annuelles du trafic entre 1997 et 2002/2003



Adéquation offre/demande du réseau routier structurant



Stationnement

Offre et occupation de stationnement

L'offre en stationnement public gratuit est importante, avec l'autorisation de stationner sur la quasi-totalité des rues.

Les places publiques payantes (1800 places) sont toutes situées au centre-ville, près de la gare RER-SNCF et gares routières, le long des rues commerçantes et aux abords des services publics du centre-ville.

Les deux importants parkings en ouvrage (payant), avec près de 690 places, se situent aux abords de la gare.

Lors des relevés de terrain, une forte pression de stationnement diurne et nocturne, dans la zone Nord du centre-ville, a été constatée.



Dans la zone sud du centre-ville, le stationnement en journée est proche de la saturation, pour le secteur gratuit, alors qu'il existe des places payantes libres.

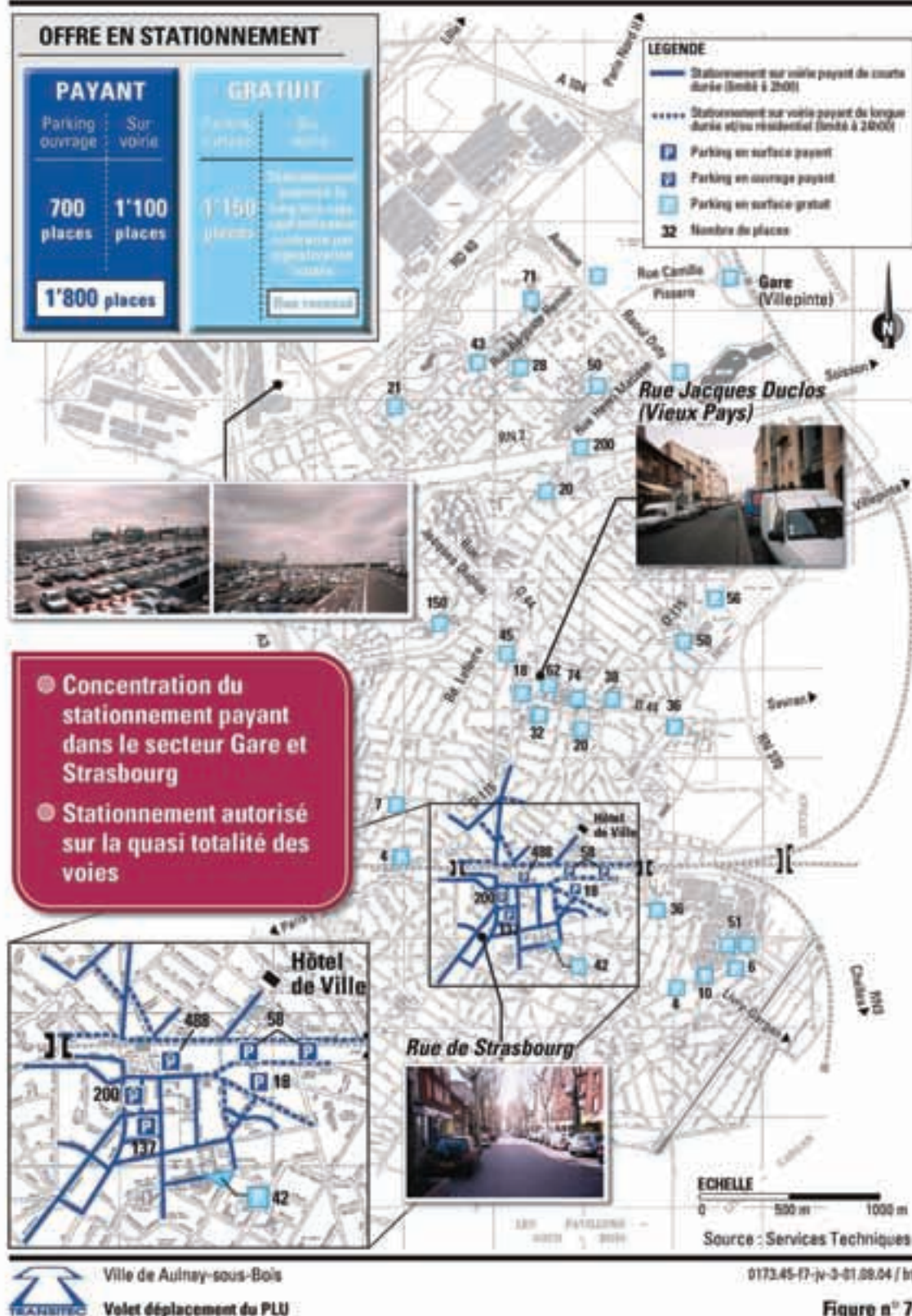
Globalement, le stationnement nocturne au centre-ville ne pose pas de véritables problèmes.

Tarification

La tarification du stationnement payant au centre d'Aulnay-sous-Bois est variable selon le type de stationnement (sur voirie ou en ouvrage) et la durée de stationnement. Avec les tarifs actuels, le stationnement de courte durée (limité à 2h de stationnement) et de longue durée (limitée à 14h ou 24h de stationnement) est favorisé dans les parkings en ouvrage.

Un manque de contrôle du stationnement, incite, pour l'instant, au non-respect du paiement et de la durée de stationnement.

Offre en stationnement



2.5.3. Les déplacements en transports collectifs

Offre en transports

La commune d'AULNAY-sous-BOIS est desservie par :

la ligne B du RER, accessible à la gare d'Aulnay (avec 20 trains à l'heure de pointe et 8 en heures creuses) et à la gare de Villepinte.

Le tram train des Coquetiers (T4) mis en service en novembre 2006 améliore la desserte en transports collectifs entre Aulnay-sous-Bois et Bondy en reliant le RER B au RER E et renforce l'importance du pôle d'échange de la gare d'Aulnay-sous-Bois ;

21 lignes de bus (urbaines et interurbaines), dont 15 passent par la gare RER-SNCF d'Aulnay, couvrant ainsi la quasi totalité du territoire communal.

2 des 21 lignes de bus sont internes à la commune, une au Nord (ligne 614) et l'autre au Sud de la gare RER-SNCF (ligne 637), où elles ont leur terminus.

Les $\frac{3}{4}$ des lignes de bus qui desservent Aulnay-sous-Bois y ont leur terminus. Les bus sont concentrés à la gare RER-SNCF et les axes structurants sont desservis par plusieurs lignes.

Certains quartiers d'habitat collectif ne sont pas véritablement desservis par les transports collectifs. En effet, les lignes desservent ces quartiers en périphérie et ne pénètrent pas au cœur de ceux-ci. Cet aspect n'incite pas à l'utilisation des transports collectifs.

La gare RER-SNCF est un pôle d'échange très important à Aulnay-sous-Bois. Il permet notamment la liaison entre le réseau de bus (RATP et CIF), le RER B qui dessert Paris et une plate-forme d'emplois importante (aéroport Charles de Gaulle) et la ligne existante des Coquetiers.

En semaine, la desserte en transports collectifs d'Aulnay est bonne, avec près de 2000 bus par jour, dont près de 1000 desservant la **gare RER-SNCF**, ce qui représente 1bus/minute. Les établissements scolaires sont tous desservis par au moins 2 lignes de bus.

Sur les quatre lignes qui desservent le quartier d'habitat collectif du Gros Saule, seules deux lignes (01 & 015) desservent aussi le centre-ville, soit près de 220 bus par jour (double sens). Par contre, **le quartier de la Rose des Vents** est desservi par presque 400 bus par jour, soit en moyenne, **20 bus par heure**, ce qui représente un bus toutes les 3 minutes (double sens).

Toutes les zones d'activités sont desservies par les transports collectifs. Cependant, les fréquences ne sont pas toutes élevées et les horaires ne sont pas adaptés aux horaires des employés, compte tenu des plages horaires de certaines activités. De plus, ces zones d'activités ne sont pas directement reliées au centre-ville, ce qui rend plus difficile l'intermodalité train-bus. Ces carences ont incité certaines entreprises à organiser des transports privés et la ville a conduit un partenariat visant à mutualiser les moyens afin de mieux répondre aux besoins sur les ZAE du nord de la commune.

Fréquences en transport collectif (jours ouvrables)

LEGENDE

- 176 Nombre de bus par jour circulant sur les voiries d'Aulnay-sous-Bois
- Ligne de bus
- Origine-destination destination Aulnay
- Gare RER/AULNAY
- Gare métro
- Autoroute
- Etablissement scolaire
- 176 Nombre de bus par jour circulant sur les voiries d'Aulnay-sous-Bois
- Accès aux services publics
- Secteur d'habitat individuel
- Secteur d'habitat collectif

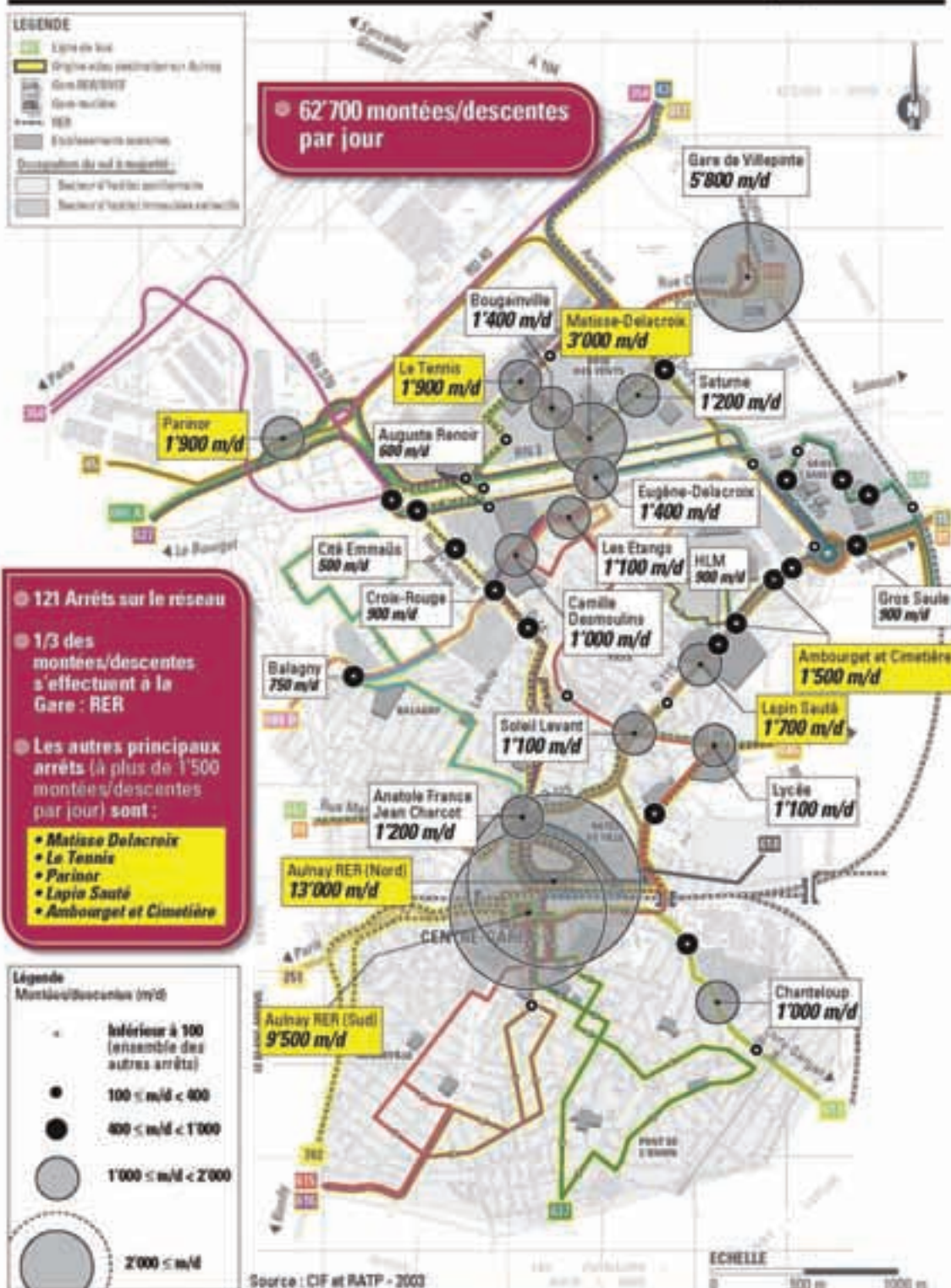
Plus de 2'000 bus par jour circulent sur les voiries d'Aulnay-sous-Bois

Très bonne desserte de la gare avec 1'000 bus par jour, soit 60 bus par heure (en moyenne) ou 1 bus/machine

Destination	Fréquence (bus/h)
Gare de l'Est-Rosny	138
Aulnay-Rosny	161
Aulnay-Ambourget-Rosny	29
Villeneuve-Bobigny	104
Aulnay-Rosny	161
Aulnay-Garmon - Vert Galant	32
Aulnay RER - Garmon	64
Aulnay - Drancy	80
Aulnay - Drancy	80
Rosny - Courneuve	56
Villeneuve - Courneuve	56
Aulnay - Bobigny	161
Aulnay-Vau de Fontenay	60
Villeneuve-Bobigny	104
Aulnay-Bondy	84
Aulnay-Savon	99
Aulnay RER - Saint-Denis	29
Aulnay-Chelles	160
Savon Beaud - E. Delacroix	19
Aulnay-Tramway	166
Villeneuve-Courneuve	56
Savon-Gros Seuil	39
Aulnay-Garmon-Vert Galant	32
Rosny-Courneuve	56
Aulnay-Rosny	74

ÉCHELLE : 0 500 m 1000 m

Demande en transport collectif en semaine - Montées/descentes par jour



Ville de Aulnay-sous-Bois
Volet déplacement du PLU

0173.45.114-jv-4-01.09.04/ht
29.09.04/jv

Figure n° 14

La demande en transports collectifs

Le réseau de transports collectifs compte, sur la commune d'Aulnay-sous-Bois, 121 arrêts, sur lesquels ont été recensées 62700 montées/descentes par jour. Sur les 21 lignes de bus qui desservent la commune d'Aulnay-sous-Bois en semaine, 4 lignes, (15, 617, 615 et 613) représentent 60% des montées/descentes sur la commune, soit 37800 montées/descentes sur 62700 recensées.

Un tiers de ces montées/descentes se fait à l'arrêt « Gare RER-SNCF » avec 13000 montées/descentes au Nord de la voie SNCF et 9500 montées/descentes au sud, qui sont donc les arrêts les plus importants.

2.5.4. Les déplacements doux

Deux roues

Le réseau cyclable actuel est peu développé. En effet, il n'existe qu'un itinéraire, à l'est de la commune, entre le canal de l'Ourcq et le parc Ballanger qui est matérialisé. Un autre itinéraire est en cours de mise en place reliant la gare d'Aulnay-sous-Bois au Parc Ballanger, en passant par les piscines (Balagny). Cependant, ces deux itinéraires, Nord-Sud, ne constituent pas un vrai réseau cyclable, même s'ils rejoignent les grands pôles d'habitat, les établissements scolaires...

La ville est concernée par quatre itinéraires en projet du schéma départemental des itinéraires cyclables : la ligne des parcs sur la RD 401 et la RN 370, la ligne d'Eau le long du canal de l'Ourcq (existante). De manière marginale, Aulnay est aussi concernée par l'itinéraire du plateau de Brie.

Les itinéraires SDIC et le schéma intercommunal cyclable du SEAPFA viendront compléter ce maillage afin de favoriser la mise en valeur des patrimoines naturels et l'irrigation des tissus urbains par des liaisons vertes reliant les pôles verts de la ville. Notamment la ville étudie une liaison cyclable reliant le parc sportif Balagny aux sources de la Morée.

Plusieurs parkings deux-roues sont à disposition des usagers sur l'ensemble de la commune, notamment aux abords de la gare (140 places) dont un gardé (120 places), qui favorise l'intermodalité deux-roues -train. Par ailleurs, des espaces publics sont prévus le long des itinéraires existants ou projetés pour le stationnement des cycles.

Piétons

Les piétons à Aulnay-sous-Bois disposent, de manière générale, de nombreux trottoirs grâce notamment au maillage serré du réseau routier. L'état de conservation des trottoirs est relativement bon et les cheminements piétons plutôt agréables. Cependant, certains points critiques sont à mettre en évidence soit :

- manque de liaison piétonne Nord-Sud par dessus la voie ferrée ;

- mauvaises liaisons inter-quartiers au Nord de la commune, dues essentiellement aux coupures urbaines créées par la RN2, la RD401 et la RN370.

En ce qui concerne les personnes à mobilité réduite (PMR), celles-ci disposent d'un plan d'itinéraire PMR (élaboré par un bureau d'études spécialisé), qui propose des itinéraires permettant de relier les principaux pôles d'attraction de la commune. Les trottoirs et les traversées piétonnes, le long de ces itinéraires, sont aménagés en conséquence (par exemple le long des rues Jules Charcot, Jules Princet, Anatole France, etc.).



2.5.5. Les déplacements en matière de transport de marchandises

Chemin de fer

« L'activité du fret de la Seine-Saint-Denis s'appuie sur l'axe fort qui constitue la grande ceinture pour le trafic de marchandises » mais encore « sur la gare de tirage du Bourget/Drancy et sur le pôle multimodal de Noisy-le-Sec »²⁸. Au regard du tonnage de fret transporté (173 000 tonnes en 2002), la gare fret du Blanc-Mesnil (produits sidérurgiques) constitue une des principales gares fret du département²⁹ desservi par la gare d'Aulnay.

A Aulnay, les zones d'activité économiques et les entreprises embranchées sur le réseau ferroviaire sont respectivement Garonor et Citroën, à partir d'un embranchement longeant les autoroutes A3 et A1 et une entreprise de la zone de Chanteloup à partir de la ligne Paris–Soisson. Toutefois, **les sites d'activités embranchés sur le réseau ferroviaire n'utilisent pas pleinement ce mode de transport.**

Voie fluviale

Malgré un rôle « structurant »³⁰, les voies fluviales du département ne sont pas exploitées en tant que mode de transport de marchandises et ne constituent que 5% des flux fluviaux nationaux de l'Île-de-France.

Le PDU s'est d'ailleurs assigné pour objectif la hausse de 3% des marchandises acheminées par voie d'eau et fer pour 2005. Toutefois, la limite communale marque, sur le canal de l'Ourcq, le passage d'un réseau à grand gabarit (de 800 à 5 000 tonnes) de canaux à un réseau à gabarit réduit Freycinet (inférieur à 350 tonnes) sur la partie est du département.

Le canal de l'Ourcq ne compte que quatre sites majeurs à surfaces suffisantes pour prétendre à une activité portuaire (et notamment le port urbain de la Poudrette aux Pavillons-sous-Bois), en aval d'Aulnay. **Sur la partie à petit gabarit du canal de l'Ourcq, en dépit du caractère parfois ample de ses berges, ce dernier n'est pas navigable pour le fret »**³¹. Il s'en suit des orientations d'aménagement favorisant des circulations douces et d'activités de loisir. Par ailleurs, Aulnay-sous-Bois dispose à proximité des ports de Pavillons-sous-Bois.

²⁸ Atlas de la Seine-Saint-Denis, aménagement, urbanisme, environnement, DDE de Seine-Saint-Denis – Groupe d'Etudes et de Programmation, avril 2003

²⁹ La SNCF en Seine- Saint-Denis, SNCF / Île-de-France, éditions avril 2004

³⁰ Atlas de la Seine-Saint-Denis, aménagement, urbanisme, environnement, DDE de Seine-Saint-Denis – Groupe d'Etudes et de Programmation, avril 2003

³¹ Canal de l'Ourcq, Canal Seine-Saint-Denis, Canal Saint-Martin : Restitution des travaux effectués dans le cadre des carrefours en 2002 et 2003, Mairie de Paris, APUR, Décembre 2003

La route

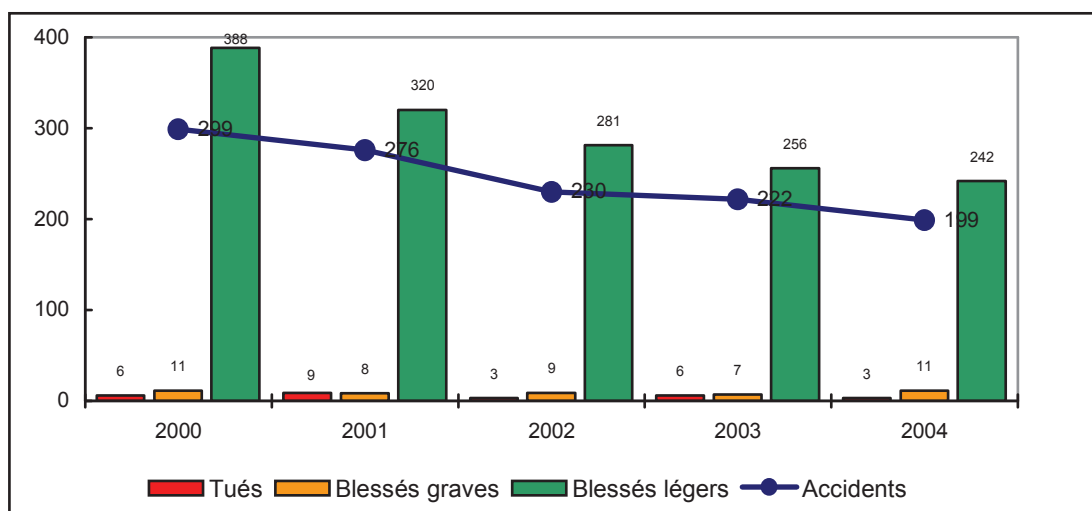
Cette bonne desserte, atout indéniable en termes d'attractivité des entreprises, se décline plutôt par une primauté du réseau routier en matière de transport de marchandises. Ce mode de transport est d'ailleurs dominant dans le département (90% des flux).

Toutefois, l'impact de nouvelles zones d'activités, notamment en termes de transit (Triangle de Gonesse) devrait être évalué par rapport à l'accessibilité d'Aulnay, en tenant compte des infrastructures routières nouvelles, en cours de réalisation ou bien projetées. (Cf. ci-après).

2.5.6. L'accidentologie pour l'année 2003

Le bilan des accidents de la route sur la commune d'Aulnay-sous-Bois recense 164 accidents en 2003, et 158 en 2004 (dont 1 décès sur les voiries communales pour ces deux années), hors autoroutes et voies rapides³².

Accidents corporels de la circulation routière : bilan global



Source : DDE93

La répartition des accidents en fonction des modes de déplacements impliqués, est la suivante en 2003 :

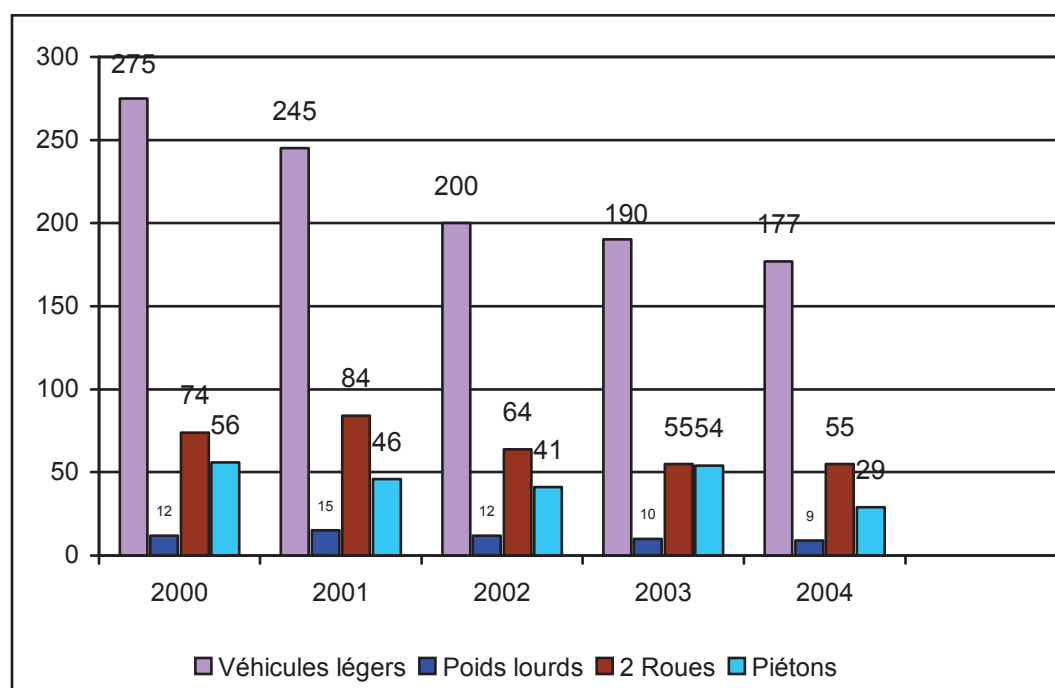
- près de la moitié (44%) des accidents impliquent deux voitures ou une voiture et un poids lourd ;
- plus d'un tiers (35%) des accidents implique un piéton et une voiture ou un poids lourd ;
- moins d'un quart (21%) des accidents impliquent un deux-roues et une voiture ou un poids lourd.

³² Source : DDE. Les accidents ayant lieu à l'intersection de 2 voies de classement différentes (ex. Routes Nationales et Routes Départementales) sont affectés aux deux voies. Il en résulte des doubles comptes

Les accidents sont relativement dispersés sur l'ensemble du territoire communal, toutefois certaines zones les plus accidentogènes se dégagent :

- les carrefours de l'Europe, Jean Monet et Robert Schuman : carrefours avec des charges de trafic élevées et un aménagement propice à la pratique de vitesses élevées ;
- le carrefour de la RD115 avec les sorties de l'A3 : carrefour avec des charges de trafic élevées, de nombreux entre-croisements, une perception du réseau difficile ;
- le centre gare (Nord et Sud) : zone avec une présence de piétons très élevées et des charges de trafic élevées, augmentant le risque d'accidents ;
- le quartier de la Rose des Vents (rue Henri Matisse et Auguste Renoir), secteur avec une présence de piétons élevées.

Nombre d'accidents par catégorie d'usagers



Source : DDE93

Accidentologie pour l'année 2003

119 accidents dont :

- 52 impliquant un véhicule léger (44%)
- 42 impliquant un piéton (35%)
- 25 impliquant un deux-roues (21%)



2.5.7. Les projets

Projets à court terme (2006-2010)

Les projets autoroutiers

- réalisation de la Francilienne : permet de soulager l'A104 et l'A4 au Nord-Est et ainsi de favoriser l'utilisation de ces infrastructures pour les déplacements en relation avec la commune d'Aulnay-sous-Bois ;
- élargissement de l'A1 : fluidifie la circulation sur l'autoroute diminuant ainsi les éventuels "court circuit" à travers Aulnay-sous-Bois par la RN2 créés par l'engorgement actuel de l'A1 ;
- construction du demi-échangeur Nord de Bondy : augmente l'accessibilité autoroutière au sud, notamment pour les liaisons avec le nord ;

Les projets routiers :

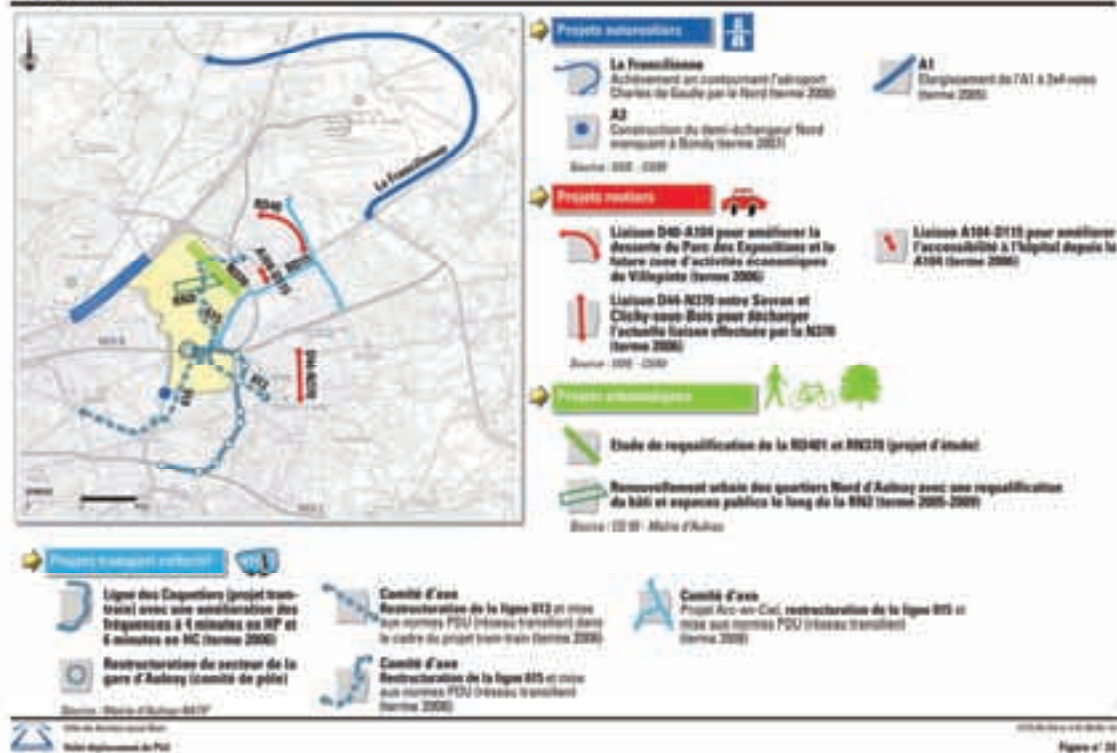
- Liaison RD40-A104 : permet de soulager la RN2 et RD401, en traversée d'Aulnay-sous-Bois, en reportant ce trafic directement sur la RD40 ;
- Liaison A104-RD115 : permet de soulager la RD115 en traversée d'Aulnay-sous-Bois ;
- Liaison D44-RN370 : ce projet n'a pas d'intérêt spécifique pour Aulnay-sous-Bois ;

Les projets de transports collectifs

- Restructuration des lignes 15, 613 et 615 amélioration de la vitesse commerciale de la ligne et mise aux normes (équipement PMR, (ré)aménagement des abris aux arrêts, information aux usagers, etc..) ;
- Les lignes 613 Aulnay-Chelles et 615 Bobigny-Villepinte ont été retenues pour faire partie du réseau « Mobilien » mis en œuvre dans le cadre du P.D.U.I.F. Les contrats d'axes sont, à ce jour, en cours de finalisation.
- Restructuration du pôle intermodal de la gare d'Aulnay-sous-Bois : amélioration de l'accessibilité multimodale à la gare ;

Les projets urbanistiques :

- Requalification de la RD401 et RN370 : permet l'amélioration des traversées piétonnes et les liaisons inter-quartiers ;
- Renouvellement urbain des quartiers Nord d'Aulnay-sous-Bois, notamment le traitement/ aménagement de la RN2 qui permet de relier les quartiers Nord en diminuant la coupure urbaine aujourd'hui créée par la RN2.



Projets à moyen-long terme (2010-2020)

Les projets à moyen-long terme recensés :

- augmentation des fréquences du RER B : 10 trains par heure de pointe sur chaque branche ;
- extension de la ligne des Coquetiers au nord d'Aulnay-sous-Bois et au sud vers Montfermeil et vers Noisy-le-Sec ;
- barreau de raccordement de Gonesse RER D, RER B Roissy ; transport à la demande pour les communes d'Aulnay-sous-Bois, Sevran, Villepinte ;
- liaison TCSP entre les sites aéroportuaires du Bourget et Roissy ;
- liaison directe entre l'aéroport de Paris "Charles de Gaulle Express" ;
- restructuration de la ligne 617 : amélioration de la vitesse commerciale de la ligne et mise aux normes PDU (équipement PMR, (ré) aménagement des abris aux arrêts, information aux usagers etc) ;
- restructuration de la ligne 627 : amélioration de la vitesse commerciale de la ligne et mise aux normes (équipement PMR, (ré) aménagement des abris aux arrêts, information aux usagers etc..) ;
- tangentielle Nord : intérêt d'une liaison entre la tangentielle Sud et la ligne des Coquetiers à terme.

Les projets d'activités économiques

- développement de ZAC à proximité de Roissy et du pôle "Triangle de Gonesse" au Nord d'Aulnay-sous-Bois ;
- création d'un centre commercial au Nord de la commune d'Aulnay-sous-Bois ;

Les projets de liaisons périphériques ;

- liaison Clichy-sous-Bois/Sevran ;
- liaison Clichy-sous-Bois/Marne-la-Vallée et Rosny-sous-Bois/Marne-la-Vallée.

Les projets à moyen-long terme

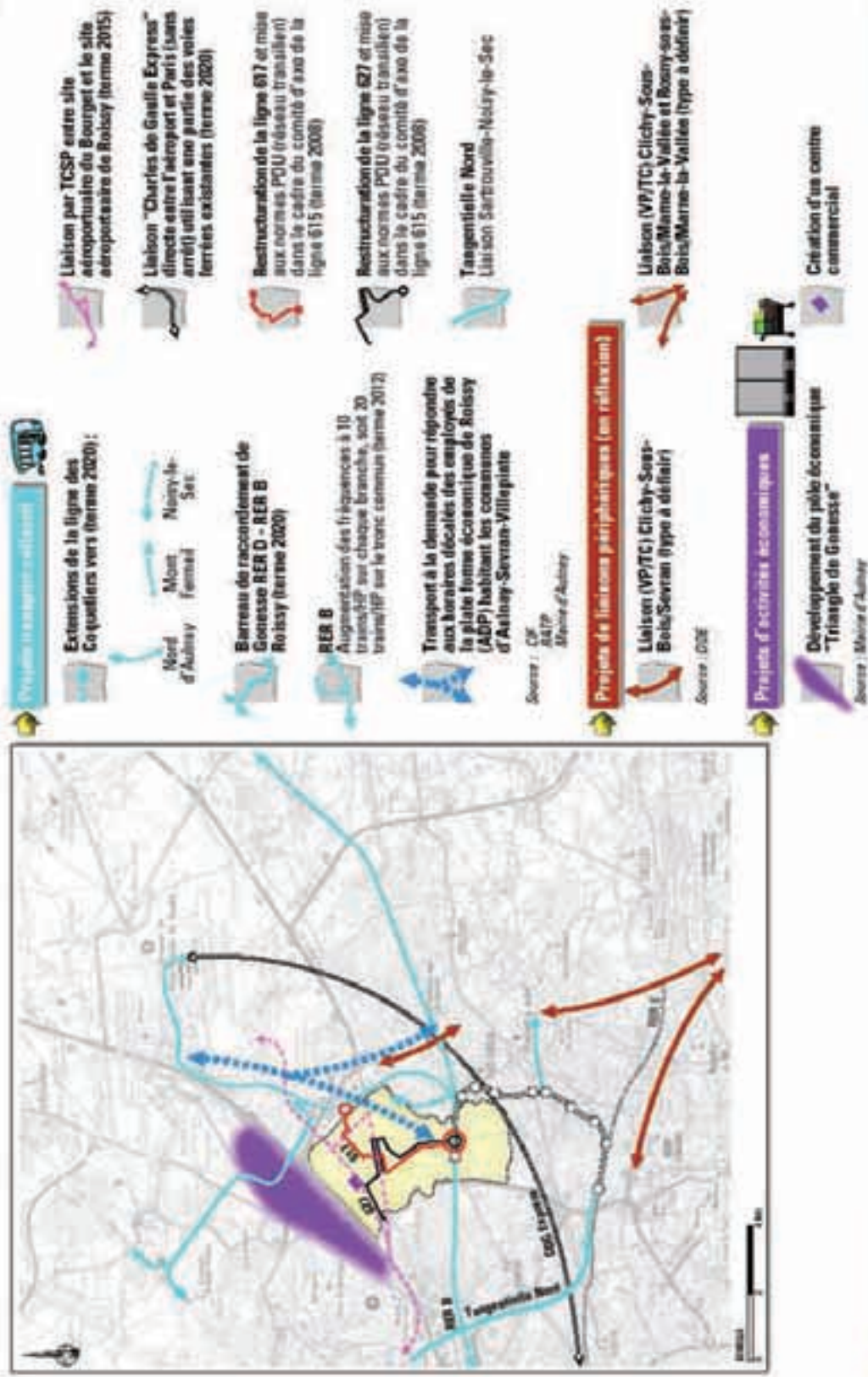


Figure n° 24

2.5.8. Mettre en œuvre le concept multimodal des déplacements

Compte tenu des objectifs et des projets à court terme, il est primordial de définir un concept multimodal des déplacements qui réponde aux objectifs visés. Ce concept servira de fil conducteur aux réflexions futures en terme de déplacements. Son objectif est d'illustrer les grandes orientations en terme d'organisation des déplacements.

Le concept vise à proposer la modération des nuisances dues au trafic en centre-ville, et permettre la mise en place d'un réseau de transport collectif performant. Pour se faire, il s'agit de réorganiser les flux de circulation automobile.

Le réseau autoroutier (la francilienne, l'A104 et l'A3) constitue la première couronne d'Aulnay-sous-Bois, avec la fonction d'accueillir le trafic traversant actuellement le centre-ville.

Le réseau principal structurant, en complément du réseau autoroutier, ayant une fonction de protection de la ville est constitué par la RD40 au Nord, la RN370/RD115 à l'Est et la RD78/RN3 au Sud.

En reportant le trafic, qui n'a aucune relation avec le centre-ville, sur le réseau principal de protection, cela permet de revaloriser le centre-ville (Vieux Pays, centre-gare) en donnant de l'espace aux modes doux et de développer les performances des transports collectifs.

Le réseau routier principal d'accessibilité (RD115 et RD44) permet d'assurer l'accessibilité aux zones d'habitat.

Des parkings sont à aménager aux principales gares du RER et du tram-train afin d'inciter au report modal de la voiture individuelle vers les transports collectifs.



Les enjeux en matière de déplacements

Mettre en œuvre le concept multimodal qui permettra de développer des réponses aux enjeux suivants.

Le PLU répond globalement aux enjeux de déplacement en inscrivant la mise en œuvre du concept multimodal de déplacement dans son PADD au moyen de l'objectif : Réorganiser les flux de déplacement et stationnement. Il permet également la mise en œuvre de l'ensemble des objectifs d'aménagement ci-après.

Circulation automobile et transport collectif

Modérer la circulation automobile et réaménager des espaces pour les piétons

- modérer le trafic dans les zones sensibles, telles que le Vieux Pays et le secteur gare ;
- améliorer la lisibilité, l'accessibilité au secteur Sud de la voie ferrée, depuis l'échangeur Sud-Ouest.
- réaménager l'espace public, améliorer la qualité de vie et restructurer l'accessibilité VP et TC dans le secteur du Centre-Gare/Gare/Vieux Pays ;
- réaménager la RN2 au Nord de la commune afin de réduire la coupure urbaine créée par cette voie à caractère très routier et d'aménager des liaisons transversales Nord-Sud pour "rapprocher" les quartiers Nord, notamment la Rose des Vents, le reste de la commune ;
- améliorer les traversées piétonnes le long des RD 401 et 370, à l'est de la commune, pour "rapprocher" le quartier du Gros Saule et le Parc Départemental du Sausset du centre-ville ;

Les trois orientations thématiques du PADD : Réorganiser les flux de déplacement, Renforcer les centralités aulnaysiennes et Développer les capacités résidentielles avec la construction de petits immeubles le long des voies réaménagées, ainsi que l'orientation d'aménagement : Aménagement d'un axe est-ouest au sud de la voie ferrée, répondent à ces enjeux. Par ailleurs, le règlement (texte et carte) instaure un périmètre de constructibilité limitée au sud et au nord de la voie ferrée, afin d'étudier l'accessibilité au secteur, de favoriser l'intermodalité et la valorisation des gares nord et sud, de renforcer les liaisons nord-sud.

Autre exemple, le règlement (article 12) réduit les exigences en places de stationnement pour les bureaux implantés dans un périmètre de 500 mètres autour des gares RER et Tram-train en vue de contribuer à modérer la circulation automobile.

Améliorer qualitativement le transport collectif

- faciliter la circulation des transports collectifs sur des axes au tronc commun et autour de la gare ;
- rééquilibrer certains points du réseau (gare de Villepinte, gare d'Aulnay), en prenant en compte l'impact du T4 et du projet RER B+ ;

- améliorer ponctuellement la desserte de certains secteurs d'habitat (Balagny,...) et d'activités (Garonor,...) ;
- restructurer la desserte en transports publics des secteurs Balagny, Garonor, Gros Saule. Pour le secteur de Balagny, des réflexions visant à mutualiser les moyens sont en cours pour mieux desservir le secteur de Balagny et des ZAE.

La ville et la M2E étudient l'évolution du tracé de certaines voies pour favoriser la desserte des zones d'activités économiques et les liaisons entre elles, au travers d'un projet conjoint à développer en partenariat avec les entreprises qui souhaiteront valoriser leur activité ou/et leur foncier.

La liaison inexistante en transport en commun avec le département du Val d'Oise devra être étudiée par les autorités compétentes. La ville a rappelé cet enjeu à plusieurs reprises lors de ses contributions à l'élaboration du futur SDRIF.

Améliorer la gestion du stationnement au profit, notamment, du développement commercial

- homogénéiser les principes de gestion du stationnement autour du centre ville ;
- minimiser les effets de bord dans les secteurs résidentiels ;
- valoriser l'usage des parkings en ouvrage pour les usagers de longue durée ;
- satisfaire les différents usagers du stationnement des secteurs commerçants (gare, Vieux Pays, ...) et des zones d'activité ;
- définir une réglementation pour les livraisons (harmoniser les horaires) ;
- faire respecter la réglementation du stationnement en renforçant le contrôle.
- améliorer l'accessibilité des usagers de la gare et la lisibilité d'accès au stationnement, ainsi que le réaménagement de l'espace public
- améliorer l'accessibilité des clients des commerces au stationnement payant de courte durée, lié aux commerces, en tenant compte des effets de bords des zones payantes dans le secteur du Vieux Pays/Centre-Gare. Le périmètre exact sera à définir dans le cadre des études à engager postérieurement.
- identifier des places réservées aux livraisons du centre-ville, évitant ainsi les perturbations créées sur la circulation par faute de place livraisons ;
- réaménager l'espace public dans les secteurs d'habitat pavillonnaire et collectif afin de structurer les zones de stationnement réservées aux riverains en tenant compte des problématiques locales liées aux commerces.

Favoriser les modes doux et améliorer la qualité des espaces publics

- atténuer les coupures urbaines créées par la voie ferrée et la RN2 ;
- améliorer la qualité (confort, sécurité, ...) des principales liaisons en modes doux en liaison avec les principaux pôles d'habitat et d'activités commerces administratifs ;
- favoriser les modes doux dans les quartiers résidentiels (zones 30, ...).

Favoriser les cheminements piétons

- réaménager l'espace public, notamment des trottoirs et des traversées piétonnes dans le secteur Vieux Pays/Centre-Gare, pour réduire les effets de barrière actuels,
- créer des cheminements piétons sécurisés dans les quartiers Nord, notamment la traversée de la RN2, RD401 et RN370, pour ainsi atténuer la coupure urbaine actuelle créée par ces axes ;
- améliorer des échanges entre le Nord et le Sud de la voie ferrée, afin de rendre cette dernière plus "perméable" aux piétons et mieux relier les quartiers.

L'orientation d'aménagement de secteur du PLU concernant l'axe est-ouest au sud de la gare et le périmètre de constructibilité limité sur ce secteur visent à répondre aux enjeux concernant la gare, ses accès et ses abords ainsi que les échanges nord-sud pour les piétons. Par ailleurs, en plus de l'objectif sur les déplacements, l'objectif du PADD : Mettre en valeur les patrimoines, qui concerne aussi les secteurs d'habitat collectif, favorise la réponse à l'enjeu de requalification de l'espace public et de réduction des coupures urbaines. L'orientation d'aménagement du secteur Ambourget illustre bien cette démarche et l'article 12 du règlement en zone UC et UCb devrait également répondre aux enjeux de stationnement dans ces quartiers, pour les bâtiments existants comme pour les bâtiments neufs.

Construire un réseau deux-roues hiérarchisé

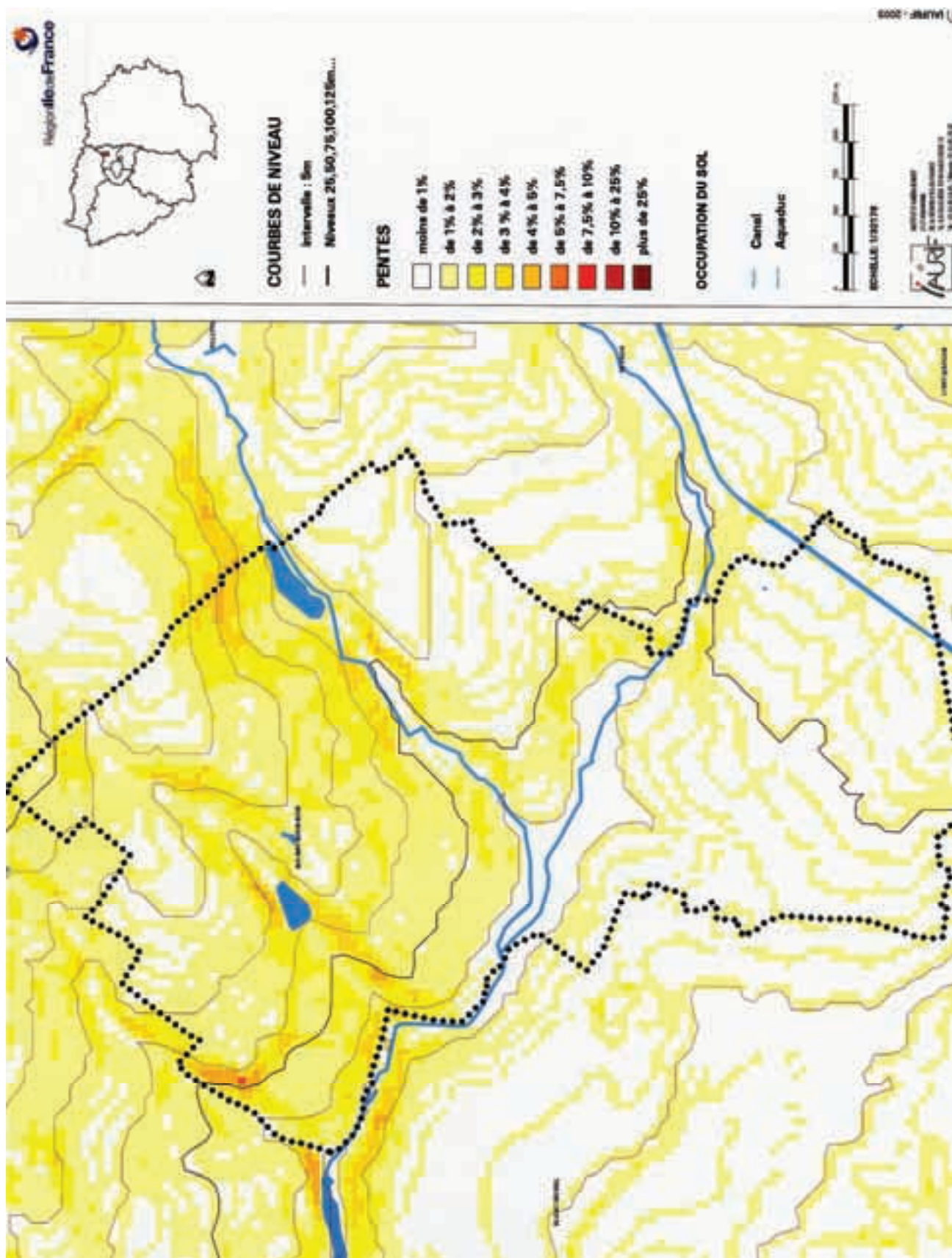
hiérarchiser le réseau deux-roues, notamment par la formalisation/création des itinéraires cyclables projetés en complément du réseau existant en relation avec le Centre-Gare, le Vieux Pays et le Canal de l'Ourcq, répondant à des besoins de liaisons pour les motifs principaux de loisirs, activités scolaires et travail. (liaisons Nord-Sud entre la Gare et le Canal de l'Ourcq et le Parc Départemental du Sausset et le Canal de l'Ourcq ; les liaisons Est-Ouest entre la Gare et Chanteloup ainsi que dans le secteur du Vieux Pays).

C'est la raison pour laquelle le PLU favorise l'aménagement d'itinéraires cyclables en cohérence avec les voiries empruntées et les déplacements de proximité en deux-roues en améliorant la convivialité de l'espace public. Il prescrit aussi de créer des places deux-roues au rez-de-chaussée des bâtiments collectifs nouveaux (habitat, activités, équipements).

Dans le PLU, le renforcement des modes doux s'inscrit également :

- dans la protection des sentes piétonnes du Vieux pays ou desservant les transports en commun,
- dans l'objectif du PADD : Mettre en valeur les patrimoines qui vise à mettre en relation les différents espaces verts communaux et extra-communaux, la liaison douce Canal/parcs du nord, le réaménagement progressif de l'espace public au profit des piétons et autres modes de déplacement.

La ville a mis d'ailleurs en place un plan de déplacement des modes doux et en transports en commun à compter de 2007.



3. Etat initial de l'environnement

3.1. CADRE DE VIE

L'Etat initial de l'environnement prend en compte l'environnement en sens large, incluant les milieux naturels, les paysages urbains et les thématiques environnementales classiques du fait de la situation de la commune presque entièrement urbanisée. Le chapitre se décompose donc en deux parties :

- cadre de vie,
- environnement urbain : ressources, nuisances, risques.

3.1.1. Milieux naturels et espaces verts

L'image actuelle de la ville est celle d'un paysage urbain construit, installé en limite du plateau de la Plaine de France. L'altitude de la ville varie de 54 mètres au Nord, sur le plateau limoneux, à 51 mètres au Sud, sur les terrains formés d'alluvions anciennes déposées par les cours d'eau, aux différents stades de l'évolution de la vallée de la Marne. Le relief y est imperceptible ; le modelé des thalwegs des rus du Sausset et de la Morée, dont la cote avoisine 49 mètres, ne se laisse apparaître que lorsqu'on s'en approche.

La forêt de Bondy qui s'étendait au sud sur les terrains marneux, a complètement disparu sous la poussée de l'urbanisation. Il n'en reste que des vestiges : les voies qui suivent le tracé d'anciennes allées forestières, comme l'avenue du Clocher, l'avenue Pierre Jouhet, l'avenue de Nonneville, l'avenue de la Croix Blanche, l'avenue des Pavillons-sous-Bois, ou les voies, comme la rue Arthur Chevalier ou la rue de Bondy, dont le tracé sinueux suit le périmètre ancien de la forêt.

Au nord-ouest de l'autoroute A1, se développe « le triangle de Gonesse », vaste espace demeuré agricole du fait des nuisances de bruit occasionnées par les aéroport du Bourget et de Roissy. Quelques parcelles agricoles appartiennent au territoire d'Aulnay. Leur devenir est lié à celui de l'ensemble du « triangle ».

Les milieux naturels

Les développements ci-après sont tirés des études « Environnement » du cabinet Adage et du « Diagnostic paysager des zones ND du nord de la commune » par Agnès Marin – paysagiste urbaniste.

Aujourd'hui, Aulnay compte environ 225 ha d'espaces verts, environ la moitié correspondant à deux grands espaces : le parc du Sausset et le parc Robert Ballanger en continuité l'un de l'autre bien que séparés par la RD 401.

Ils sont le résultat d'un aménagement volontaire engagé dans les années 1970, dans un contexte urbain peu propice. Leur caractère remarquable, outre leur taille vient des milieux naturels qui se sont constitués, porteurs d'une biodiversité intéressante.

Le Parc départemental du Sausset

Un paysage naturel au cœur de la zone urbaine

Le parc départemental du Sausset dont les maîtres d'œuvre sont Michel et Claire Corajoud, est le grand espace naturel de la commune. Il s'étend sur près de 200 ha en partie sur la commune de Villepinte. Situé à l'angle nord-est de la commune, il est isolé des quartiers d'habitation par les grandes voies : RN 2, RD 401 et autoroute A 104. Il participe donc peu du paysage de la commune. La seule ouverture de l'espace urbain, qui offre un dégagement visuel vers l'espace ouvert du parc le laissant deviner, est celle formée par le stade Vélodrome. A contrario le parc constitue une vue remarquable pour les immeubles d'habitation de grande hauteur des quartiers nord.

Le parc constitue un paysage en lui-même qui se découvre quand on y pénètre, une fois franchi l'obstacle des voies périphériques. Les infrastructures qui le traversent : la route Camille Pissaro / Avenue du Sausset de direction Est-Ouest, et la ligne B du RER de direction Nord / Sud, le divise en quadrants. Elles se croisent au centre du parc où est implantée la gare de Villepinte accompagnée d'un vaste parc de stationnement. La limite communale correspond sensiblement à la ligne de RER. La route traversante qui dessert la gare, sert aussi de liaison entre Aulnay et Villepinte. Le trafic croissant qu'elle supporte, trouble la quiétude qu'on attend dans un tel milieu.

Différents paysages, apparentés à une typologie naturelle, sont mis en scène dans chacun des quadrants :

- au Nord, sur 70 ha, une forêt ;
- au Nord-Est, au lieu dit « le puits d'enfer », 22 ha de boisements et de clairières ;
- au Sud-Est, un bocage de 50 ha, planté de haies bocagères qui encadrent des parcelles de cultures de plantes utilitaires (blé, orge, maïs, tournesol, pommes de terre) et des prairies fleuries ou de fauche. Au sein du bocage une ligne de saules signale les rus du Roideau et du Sausset ;
- au Sud-ouest, l'étang de Savigny est bordé d'un marais, alimenté naturellement par l'étang, lui même alimenté par le bassin de rétention des eaux de pluie, en bordure d'espaces aménagés suivant la configuration classique de parc urbain, les « Prés Carrés ».

Sur le territoire d'Aulnay s'étendent une grande partie de la forêt, l'étang et le marais ainsi que les Prés Carrés, couvrant au total 75 ha. En bordure de l'avenue Raoul Dufy près de l'entrée principale, sont localisés deux aires de stationnement, une esplanade, la maison du parc, une buvette et les bâtiments de services. Les jeux d'enfants qui s'y trouvaient devraient être remplacés. D'autres jeux ont été installés dans le bocage. La partie aulnaysienne accueille la majorité de la fréquentation.



Vue aérienne du parc départemental du Sausset



Vues du parc départemental du Sausset : l'étang de Savigny

Photos :A Marin

La biodiversité du parc du Sausset

Le parc renferme une biodiversité riche et variée, en lien avec la diversité des milieux aménagés et de la surface importante du site :

les milieux humides autour du ru du Sausset, de l'étang de Savigny et le marais, avec des plantes caractéristiques : iris, carex sur les berges, plantes des vases exondées, plantes demi-immergées des eaux stagnantes (roselières, typhaies), plantes aquatiques (nénuphars) et amphibies (menthe aquatique) ... ;

la forêt plantée de 110 000 arbres d'espèces majoritairement indigènes et variées (hêtres, chênes, charmes, merisiers, frênes, sorbiers, tilleuls, érables) ;

les prairies bocagères et les pelouses installées sur les remblais (coteaux secs). Parmi les écosystèmes qui y sont développés se distinguent des zones à cirses, cardères et tulissages ; des prairies mésophiles à avoine élevée, dactyles, potentilles rampantes ; des pelouses calcaires, domaine du lotier et de plusieurs espèces d'orchidées dont certaines assez rares au niveau régional ; des zones reconquises par les arbustes comme le cornouiller sanguin ;

la partie « parc urbain » qui se présente comme un ensemble de pelouses de jeux bordées d'arbres plantés en alignement ; l'une d'elle est aménagée en labyrinthe.

La flore

L'inventaire floristique réalisé en 2003 a recensé 358 espèces, parmi lesquelles 2 plantes aquatiques faisant l'objet d'une protection à l'échelle régionale : la Zannichellie des marais et l'Utriciaire citrine. Treize espèces d'orchidées se développent dans les pelouses sèches (secteur sur Villepinte), parmi lesquelles certaines assez rares au niveau régional.

La faune

Les inventaires avifaunistiques classent le parc du Sausset parmi les 10 sites (sur 131 sites du département) présentant la plus forte biodiversité avec 41 espèces dans le marais et 35 dans le bocage.

Ils révèlent la présence d'espèces d'intérêt local voire national ou inscrites à l'annexe 1 de la Directive Oiseaux (cf. ci-après) notamment : Alouette lulu, Blongios nain, Butor étoilé, Gorgebleue à miroir, Martin-pêcheur d'Europe, Pic noir. Il s'agit en majorité d'espèces inféodées aux milieux humides ou forestiers présents sur Aulnay.

A noter que les espèces mentionnées ont été « contactées » sur le parc du Sausset, c'est à dire qu'elles fréquentent le site plus ou moins régulièrement sans forcément y nicher. Au-delà de celles citées par la Directive, d'autres espèces à enjeu fréquentent le site. On peut citer par exemple la Bécassine des marais qui est typique du milieu et emblématique sur ce site.

Les pelouses sèches abritent une multitude d'insectes : criquets (criquets des pâtures), papillons (fadet commun, argus bleu, paon du jour...), mantes religieuses...

Cette richesse est en outre favorisée par le mode de gestion dit « harmonique » appliquée sur le parc par le Département. S'inscrivant dans une démarche scientifique, s'appuyant sur de nombreux experts et sur l'observatoire départemental de la biodiversité, la gestion vise à maintenir un équilibre entre les usages du parc et la préservation des écosystèmes : par exemple, maintien de zones refuges pour l'avifaune non accessible au public (marais et île de l'étang de Savigny), fauche des prairies après la période de nidification des oiseaux, limitation de l'usage des produits phytosanitaires, création d'ourlets forestiers, prairies fleuries favorables aux insectes, réflexion pour la dépollution du Sausset...

La richesse du site est par ailleurs reconnue via le recensement du parc du Sausset au titre des ZNIEFF type 2 (zones naturelles d'intérêt écologique, floristique et faunistique).

Le site Natura 2000

En raison de la richesse de leur avifaune et en application de la directive européenne 79/409/CEE relative à la conservation des oiseaux sauvages, un ensemble de parcs et bois de Seine-Saint-Denis (14 entités publiques gérées par le Département, des communes ou l'Agence des espaces verts de la Région Ile-de-France), dont le parc du Sausset, est inscrit en site Natura 2000 « zone de protection spéciale » (ZPS) des oiseaux sauvages (arrêté du 26 avril 2006). Ces espaces sont fréquentés par une vingtaine d'espèces d'oiseaux de l'annexe 1 de la Directive qui liste les espèces faisant l'objet de mesures de conservation spéciale concernant leur habitat (cf. plus haut). Une dizaine d'espèces sont retenues par l'arrêté désignant la ZPS.

Un DOCOB (document d'objectif) définira les orientations pour la gestion de l'ensemble de ces sites. Si les modes de gestion pratiqués actuellement contribuent déjà à la préservation des écosystèmes et notamment de l'avifaune, cette démarche permettra une approche plus globale et de rendre plus cohérente la gestion des différentes entités et leur mise en réseau, nécessaire à une meilleure conservation de la biodiversité.



Vue depuis le parc sur le quartier de la Rose des Vents



Allée de la Tour Eiffel



Vue sur la station de RER Villepinte



L'étang de Savigny et le jardin des Amériques



Les châteaux d'eau : éléments repères du paysage

Photos :A Marin

La fréquentation

Elle atteint 1,1 à 1,2 millions de visiteurs depuis 2004 (le parc de la Courneuve en compte environ 2 millions mais pour une surface double).

De nombreuses activités pédagogiques, organisées par la Maison du Parc proposent régulièrement d'initier enfants (scolaires, centres de loisirs...) et adultes à la nature et à l'environnement, à travers un programme régulièrement renouvelé d'animations, de sorties commentées, d'expositions ou d'ateliers portant sur la gestion du parc, l'observation et la reconnaissance des oiseaux...

Une étude de satisfaction est réalisée tous les ans auprès des usagers des parcs départementaux par le Département. En 2005, elle a montré pour le parc du Sausset, un très bon indice de satisfaction globale de ses usagers ; le retour d'une population familiale de proximité s'est confirmé. Le fait marquant est l'augmentation de la fréquentation en semaine qui est passée de 22% de la fréquentation totale en 2004 à 33% en 2005 : l'enquête fait apparaître une hausse du nombre de visiteurs qui y viennent 1 ou 2 fois par mois et ceux qui y viennent plusieurs fois en semaine.

Le temps moyen de déplacement des visiteurs confirme qu'il s'agit d'une fréquentation de proximité : quel que soit leur mode, les déplacements sont en moyenne de 14 minutes. Les déplacements à pied ou à vélo, en hausse, concernent en 2006 un peu plus de la moitié des visites. La voiture reste le moyen privilégié pour un quart des visiteurs, les transports en commun, également en hausse, étant utilisés pour 17% des visites. Les deux parkings les plus fréquentés (84% du stationnement des visiteurs), accessibles depuis l'avenue Raoul Dufy, se situent à Aulnay.

Les secteurs de l'étang, du bocage où une nouvelle aire de jeux pour les enfants a été créée, sont les lieux les plus visités. L'importance de la population familiale explique que les aires de jeux pour les enfants s'avèrent les équipements les plus demandés.

Pour améliorer l'accueil du public, le département a l'ambition de réaménager les entrées du parc sur Aulnay, notamment au droit de la RN2. L'objectif de mettre en valeur des espaces naturels et de favoriser des liaisons avec les quartiers d'habitat avoisinants serait également remplie par la création d'une relation douce entre le parc de Sausset et Ballanger, comme avec le quartier du Gros Saule, ce que prévoit le PLU. Il est également prévu la reconstruction d'une aire de jeux des Prés carrés sur Aulnay, et l'aménagement de la Maison des saveurs consacré au goût et à la qualité de l'alimentation humaine sur Villepinte. Il souhaite également retraiter la route C. Pissaro afin d'y apaiser la circulation.

Le Parc Robert Ballanger

Ce parc communal, lancé en 1971, a une superficie de 29 ha. Il est situé entre l'usine Citroën-PSA et le quartier de la Rose des Vents auquel il assure un écran de verdure. Les Aulnaysiens y trouvent un bel espace de détente, de jeux, de promenade et de sport.

L'étude paysagère a été menée par les services municipaux en collaboration avec M. Emile Vautrin, Ingénieur Honoraire des Jardins de Paris. Le site a subi un profond remodelage par la mise en œuvre de remblais issus des travaux de la gare du Nord. A l'abri de la butte boisée qui longe le boulevard Citroën, il présente des vallonnements aux pentes variées d'où les promeneurs découvrent des points de vue remarquables. Le Belvédère offre une vue sur l'ensemble du parc qui s'étend, par temps clair, jusqu'au Sacré Cœur à Paris.

L'accès au parc se fait à partir de la rue Michel Ange : l'entrée des Catalpas et l'entrée des Erables se prolongent par de larges dégagements.

Ce parc relève du modèle paysager du jardin anglais, avec des massifs forestiers à dominante de feuillus, répartis parmi les vallonnements. Il est composé de trois secteurs :

- à l'Est, une bande étroite de petits vallonnements domine le stade de la Rose des Vents et bénéficie de son dégagement visuel ;
- au centre, une vaste vallée comprend un étang artificiel, alimenté par la nappe alluviale ;
- à l'Ouest, une autre bande étroite forme un plateau d'où s'élève le Belvédère. A proximité, deux enclos avec des abris rustiques abritent des poneys et des chèvres visibles par les enfants.

Il comprend également trois aires de jeux pour enfants et un parcours de santé.

La flore

A l'origine, 17 000 arbres ont été plantés : bouleaux, érables, chênes, hêtres parmi les feuillus mais aussi des conifères : épicéas, pins cèdres, abîs. Des essences plus particulières sont dispersées par petits groupes sur les engazonnements, les places et les zones de jeux : séquoias, liriodendrons, gleditschias. Les pelouses s'étendent sur environ la moitié de la surface ornées d'arbustes et de rosiers positionnés aux principaux carrefours.

Diverses combinaisons de groupes homogènes qui traduisent la variété des essences mises en œuvre, contribuent au caractère paysager propre du parc.

La faune

Elle est présente principalement autour de la pièce d'eau qui abrite des palmipèdes : Canards mandarins et carolins, Sarcelles à collier, Pilet d'Europe, Tadorne de belon, Siffleur d'Amérique, Nette rousse et morillon, ainsi que de nombreux poissons.

Les inventaires avi-faunistiques, réalisés par l'Observatoire de la biodiversité de Seine-Saint-Denis entre 2001 et 2003, ont classé le parc parmi les 10 sites (sur 131) présentant la plus forte diversité d'espèces. Toutefois, aucune espèce d'oiseaux remarquables n'a été recensée, malgré la proximité du parc du Sausset. Quelques petits mammifères ont été observés : hérissons, furets, lapins, renards. Il est cependant nécessaire que la prolifération de certaines espèces (pigeons, lapins et renards) soit régulée.

Au fil du temps, le parc est devenu un milieu naturel intéressant. Du fait de sa proximité des quartiers d'habitation et de sa bonne accessibilité, il constitue un parc urbain très apprécié pour la fréquentation quotidienne.

Il se prolonge par **le stade de la Rose des vents** qui lui est indissociable du point de vue paysager, même si le stade a un usage distinct spécialisé. Son environnement végétal est assez pauvre, mais il offre un vaste dégagement visuel.

Le stade va faire l'objet d'une requalification paysagère accompagnant la construction du nouveau gymnase. L'objectif recherché, afin d'en faire un véritable prolongement du parc Robert Ballanger, est, tout en respectant les contraintes des implantations sportives, d'y introduire des éléments arborés des même familles que celles du parc.



Vue aérienne du Parc Robert Ballanger



State arbustive



Catalpa à l'entrée des catalpas

Photos : A. Marin



Vue sur la pièce d'eau du parc.



Vue sur les vallonnements et jeux



Vue sur les tennis de la Rose des Vents



Vue sur la buvette du parc



espace animalier



Vue à travers le parc sur les trois châteaux d'eau

Photos : A. Marin

Le canal de l'Ourcq

Le canal de l'Ourcq, propriété de la ville de Paris, traverse le sud de la commune sur plus d'1km. La présence de l'eau dans la ville, constitue un élément particulièrement attrayant. Bien que de largeur assez étroite, les berges qui ne s'élargissent qu'au-delà du Parc de Poudrerie de Sevran vers l'amont, bénéficient de plantations d'arbres en alignement et de la proximité des jardins avoisinants qui en font un cadre paysager de qualité, un espace de nature et de calme. Le canal et ses berges forment une des liaisons vertes principales de pénétration de la nature vers le centre de l'agglomération parisienne depuis la campagne seine-et-marnaise, prisées pour la promenade à pied ou en vélo.

Jusqu'à présent, la rive gauche était gérée par le Conseil Général de Seine-Saint-Denis qui a aménagé la piste cyclable de Paris à Claye-Souilly. L'autre rive était entretenue par la ville. C'est ainsi que les deux rives avaient un caractère différent : naturalisé en rive gauche (herbes hautes) et entretien régulier en rive droite (gazons et arbres). Un accord vient d'intervenir pour que la gestion des deux berges, aménagement et entretien, soit prise en charge par la ville d'Aulnay qui a validé un projet d'aménagement conjoint avec la ville de Paris.

Des améliorations pourront ainsi être mises en œuvre. Elles porteront sur l'accessibilité en ouvrant les voies en impasse qui buttent sur le canal, sur des plantations nouvelles d'arbres et de couvre-sol, sur les équipements d'animation favorisant la diversité des usages. Les plantations le long du canal constituent un témoin de l'histoire et seront protégées dans le cadre du PLU par un classement en zone naturelle et une protection en espace boisé classé. La présence des jardins privés riverains, pourrait être renforcée par un traitement plus qualitatif des clôtures ajourées, d'aspect semblable à celles qui bordent l'espace public.



Projet d'aménagement des berges du canal



Le patrimoine vert communal

L'ensemble des espaces verts communaux : parcs, jardins, espaces plantés d'accompagnement des logements et des équipements publics, offre 12,2 m²/habitant, soit un ratio supérieur à l'objectif régional de 10 m²/habitant d'espaces verts publics, en zone urbaine. Si l'on y ajoute l'ensemble du parc départemental du Sausset, la superficie totale d'espaces verts ouverts à la fréquentation des habitants de la commune s'élève à 225 ha soit 21,5 m² /habitant. Le secteur Sud de la commune, correspondant au secteur pavillonnaire, est cependant moins doté, avec un ratio de 3,5 m²/habitant, calcul effectué sur la base de l'ensemble des espaces verts gérés par la ville, élargi aux terrains de sport engazonnés, alors qu'au Nord le ratio est de 80 m²/habitant avec le Sausset (30 m²/habitant sans le Sausset), et cela malgré une densité de population plus importante due à la présence de nombreux grands collectifs.

La population s'avère donc inégalement desservie puisque les deux grands parcs sont localisés au nord de la RN2. Si le secteur sud de la commune correspondant au secteur pavillonnaire est moins bien doté en parcs et jardins publics, les jardins particuliers compensent en grande partie cette faiblesse.

Le verdissement et le fleurissement d'Aulnay sont reconnus au niveau national par l'attribution d'une quatrième fleur depuis 1995, dans le cadre du concours des villes fleuries d'Ile-de-France et au niveau régional par le Concours Régional de Fleurissement d'Automne.

Ce concours prend en compte non seulement le cadre végétal (arbres, arbustes, fleurs) mais aussi les efforts de la commune pour améliorer le cadre de vie : propreté, respect de l'environnement, embellissement du cadre bâti, maîtrise de la publicité, actions d'animation, de sensibilisation et de participation des habitants au fleurissement.



Les différents types d'espaces de nature de la ville

Les parcs et jardins

En ville, en plus du parc Robert Ballanger situé en limite de l'urbanisation, cinq parcs sont ouverts au public. **Les parcs Faure, Dumont, Emile Zola, Gainville, Bigottini** qui totalisent environ 25 ha, sont des espaces aménagés paysagés avec des aires de jeux. Les parcs Emile Zola, Dumont et Bigottini, plantés de beaux chênes, ont la particularité d'être des vestiges de l'ancienne forêt de Bondy.

La roseraie Honoré Daumier

D'une surface d'environ 1,2 ha, elle est composée de 4 500 pieds de rosiers (40 variétés) et de 2 500 arbres et plantes, parmi lesquelles quelques curiosités « exotiques » comme la gunnera ou « rhubarbe géante » dont les feuilles peuvent atteindre 3 mètres de diamètre, le cerisier à grappes, le noisetier de byzance.

D'accès relativement confidentiel, car peu visible et non signalée, elle manque de (re)connaissance. La revalorisation en voie d'achèvement, avec notamment la pose d'une clôture transparente, devrait en partie répondre à cette faiblesse.

Les serres municipales

Ces serres (2 800m²), ouvertes au public, produisent chaque année 87 500 plantes de printemps, 11 500 plantes estivales, 11 400 plantes d'automne et 66 000 bulbes.

Les espaces verts d'accompagnement des équipements et des habitations

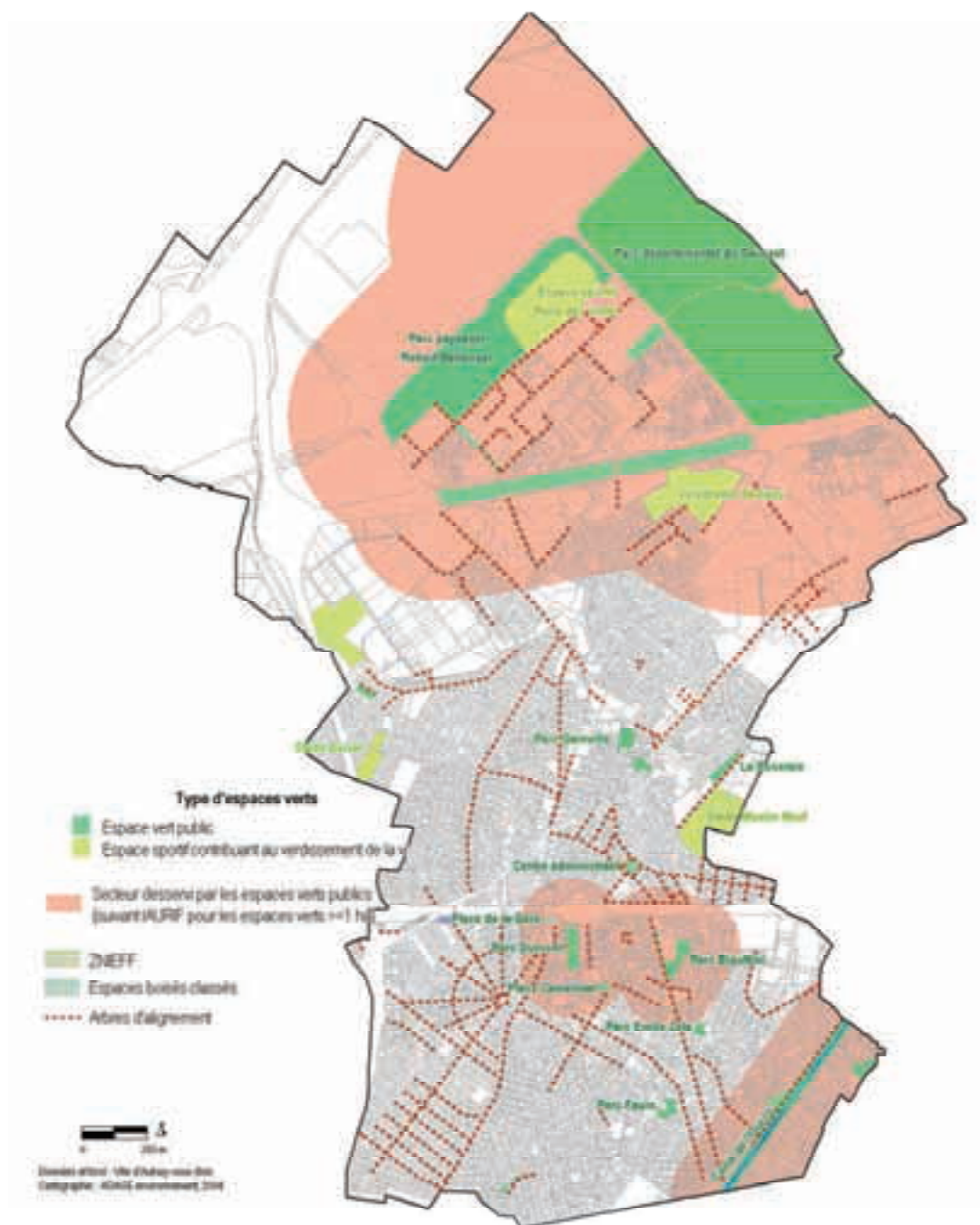
La contribution au verdissement de la ville des **jardins privés** est significative. Une réflexion est à l'étude pour recenser, dans les jardins du secteur pavillonnaire, les arbres d'intérêt patrimonial. Mais les espaces d'accompagnement des habitations collectives comptent aussi beaucoup dans les quartiers d'Ambourget et du Gros Saule où les grands arbres adoucissent l'impact visuel des bâtiments massifs, comme ceux autour des bâtiments publics et des bâtiments d'activités. La surface totale de ces espaces qui participent au caractère vert de la ville, s'élève à environ 65 ha.

Les espaces verts d'accompagnement de la voirie

Constitués de parterres et jardinières de fleurissement, de carrefours avec des arbres, des fleurs, des plantes vertes, des pelouses, des talus enherbés pour les autoroutes, ils représentent 18 ha au total, en dehors des bas-côtés des routes nationales et des autoroutes.

L'espace vert central de la RN 2 est appelé à disparaître dans le cadre de la transformation de la voie en boulevard et du réaménagement des quartiers nord. Certaines parties seront construites mais deux jardins publics seront aménagés par la commune.

Typologie des espaces verts dans le cadre du POS



- Les arbres d'alignement

7 500 individus ornent 65 km de voirie communale sur les 180 existants, 250 arbres sur les voies nationales et départementales. Globalement, ils présentent un bon état sanitaire. 50% des individus sont des tilleuls. Pour le reste, il s'agit essentiellement de platanes et de quelques acacias. Une réflexion est en cours sur le choix des essences prenant en compte un ensemble de critères : diversité en lien avec l'identité des rues, adaptation au milieu urbain, sensibilité aux maladies, gabarit, nature des sols...

Un inventaire systématique du patrimoine végétal de la commune a été mené en préalable aux préconisations proposées dans le cadre du PLU.

Les stades

Bien qu'étant tout d'abord des équipements voués à des activités, les stades sont aussi des espaces verts, par leur étendue de pelouse. Ils sont aussi des espaces ouverts permettant la respiration du tissu urbain. Une réflexion sur leur enrichissement végétal par des plantations complémentaires, en particulier arborées, est à engager. Chaque stade a en effet un angle de parcelle, une entrée, une bande interstitielle où ces plantations seraient compatibles avec la vocation première des terrains. Ces espaces seraient le cadre des pauses pour les athlètes ou pour les spectateurs.



La biodiversité en ville

Une vingtaine d'espèces communes d'oiseaux des villes a été dénombrée : moineaux, mésanges, martinets d'Europe, merles, pigeons, pies... Deux espèces identifiées font l'objet d'une protection au niveau national : un héron cendré dans le parc de Gainville se nourrissant des carpes et batraciens du plan d'eau et un faucon crécelle nichant sur le toit du Cap. Environ 70 palmipèdes de collection ont été introduits artificiellement dans les parcs communaux Robert Ballanger et Gainville : cygnes, oies blanches, de Guinée et de Bernache, dendrocygnes, canards pompons, siffleurs, ainsi que des canards cols verts.

Un atlas départemental de la flore a inventorié la totalité du département, notamment les espèces présentes dans les espaces communaux. Cette démarche sera développée avec l'ouverture de la Maison de la Nature dans le cadre de L'Agenda 21, en cours d'étude. Un partenariat avec l'Observatoire Départemental de la Biodiversité Urbaine pourra voir le jour afin de mieux connaître scientifiquement les espèces patrimoniales observées sur la commune.

Mettre en valeur les espaces verts et créer des liaisons douces

Globalement l'ensemble des actions menées par les différents acteurs, tant au niveau du parc départemental du Sausset, faisant partie du réseau Natura 2000, que des autres espaces verts et de l'ensemble du patrimoine végétal de la commune, visent à maintenir, voire à développer la diversité écologique. Les outils d'observation évoqués ci-dessus permettront d'apprécier les évolutions dans le temps et au besoin d'ajuster les actions conduites.

Par ailleurs, la valorisation et l'amélioration de l'accessibilité des espaces verts par la création des liaisons douces reliant les pôles verts de la ville seront poursuivies conformément aux préoccupations conjointes de la ville et du Conseil Général (cf. la carte de mise en valeur des espaces verts).

3.2.1 Paysage urbain et cadre de vie

Le développement de la ville d'Aulnay-sous Bois : histoire urbaine

Ce chapitre a été rédigé pour partie à partir des éléments de l'étude réalisée par le Cabinet Nourdeh-Zaoui, intitulée « Formes urbaines et patrimoine ».

Aulnay-sous-Bois : les aulnes rappellent les arbres de rivière, les bois et la forêt de Bondy. Ces deux éléments géographiques fondamentaux, qui ont marqué le développement de la ville, ne se retrouvent que par de rares traces aujourd'hui. L'urbanisation d'Aulnay est marquée par différentes époques.

Aulnay jusqu'au 1^{er} millénaire

Le site initial d'Aulnay-sous-Bois se situe à Savigny, où l'on retrouve, **dès le néolithique**, des traces de la présence humaine liée à la forte présence de bois et de rivières qui arrosent le territoire : La forêt de Bondy s'étend de Chelles à Aulnay où elle recouvrait l'actuel quartier du Parc jusqu'à la ferme de Nonneville.

Le Sausset prend sa source à Tremblay, pénètre dans Aulnay, arrosant Savigny et le Vieux Pays, puis se jette dans la Morée. La Morée reçoit le ru du Roailler, né dans la forêt de Bondy à Clichy-sous-Bois, qui traverse Nonneville. La Morée se jette dans la Vieille Mer qui se jette dans la Seine.

A l'époque gallo-romaine, un réseau routier et des domaines agricoles sont développés autour de Lutèce. On retrouve la mention du domaine de Savigny (Sabiniacus), propriétaire terrien qui donne son nom à son domaine au II^e siècle.

Un gisement gallo-romain du II^e au IV^e siècle retrouvé à Savigny et plusieurs traces de la même époque, découvertes au lieudit « Parc d'Aulnay » témoignent de la vigueur de la vie gallo-romaine sur l'actuel territoire communal.

Le développement d'Aulnay durant cette période, comme celui d'autres villes de la région parisienne, est dû à ses nombreux atouts : sa position géographique intéressante, ses voies de communication, la qualité de ses terres alluviales et la richesse de sa forêt, la Laucania Sylva, située entre la Seine et la Marne, qui fournissait un gibier abondant aux habitants de la Gaule du Ve siècle.

De 1000 à 1800, entre l'église et le seigneur

Entre 1081 et 1095, un prieuré est fondé à Aulnay à partir de l'Eglise Saint-Sulpice, doté de nombreuses terres et hameaux.

L'église paroissiale de Savigny est citée dès la fin du XIIe siècle, mais sera délaissée au début du siècle suivant au profit de celle d'Aulnay. En effet, au début du XIIIe siècle, cette dernière devient le centre de l'habitat aulnaysien et de la vie de la paroisse, Savigny n'étant plus qu'une dépendance de 4 bâtiments.

On trouve, en 1209 dans la Charte de Nemours, la première mention de la paroisse de Nonneville, dotée d'une chapelle.

Un siècle et demi plus tard, en 1248, le château d'Aulnay, situé à proximité de l'église Saint-Sulpice, cité pour la 1^{ère} fois, est ceint par des fossés où venait l'eau du ru de Savigny. Ses dépendances ne cesseront de s'étendre, notamment au XVIIe siècle : plusieurs fermes et différents droits exclusifs dont ceux de chasse et de rivière (pêche et moulins). Le développement se réalise ainsi autour de l'église et ses lieux de culte, le seigneur et son château).

Sur la carte de l'Abbé Delagrive de 1740, les grands éléments identitaires du territoire d'Aulnay sont visibles :

géographiques :

- au nord les rivières (la Morée et le Sausset), au sud la forêt de Bondy, dense et giboyeuse, le reste des terres est cultivé ou marécageux à proximité des rivières ;

édifiés par l'homme :

- les voies au nord sinueuses, assurant la liaison entre bourgs et grandes fermes (actuels CD 44 au nord ouest, et rue M. Robespierre vers Villepinte), notamment la route des Petits Ponts, voie majeure de liaison entre Paris et l'est parisien, plantée sur tout son linéaire,
- les voies au sud, rectilignes, voies forestières qui se croisent ou rayonnent à partir de grands carrefours forestiers ,
- le bâti des trois grandes fermes d'Aulnay, de Savigny et de Nonneville, qui correspondent à des paroisses, ainsi que les deux bâtiments des deux pouvoirs en place : le château et l'église Saint-Sulpice.

Les grands seigneurs qui se succèdent à Aulnay de 1140 jusqu'en 1789, bénéficieront des largesses de différents rois, leur permettant d'agrandir progressivement et régulièrement leurs domaines. Jacques de Coitier, médecin de Louis XI, acquiert la seigneurie d'Aulnay en 1485.

Carte de l'Abbé Delagrive–1740. Traitement Cabinet Nourdeh–Zaoui



En 1493, il réunit la seigneurie d'Aulnay, Savigny et Nonneville. Ainsi, en 1717, le territoire d'Aulnay est composé à 84 % de terres de labours, à 11 % de bois et à 5 % de prés. Cf. la carte des chasses du Roi -1773, complétée au XIX siècle après le tracé du canal de l'Ourcq.

La commune d'Aulnay naît en 1789 sur le même territoire, dirigée par un pouvoir communal autonome.

Au début du XIXe siècle, Aulnay reste un village tranquille, de 530 habitants qui a peu évolué du fait de sa situation à l'écart des grands axes stratégiques de l'époque : la route de Meaux plus au sud et la route des Flandres plus à l'ouest.

Le XIXe siècle : de la campagne bourgeoise au lotissement ouvrier

Parallèlement au maintien de l'activité agricole, l'urbanisation de la commune s'accélère avec l'arrivée des moyens de transport :

- le percement du canal de l'Ourcq (1803-1826/décret du 23 septembre 1802) qui modifie le paysage en effectuant une coupe dans la forêt de Bondy. Il permet une navigation de frêt. Un service de bateaux-poste Paris-Meaux y est mis en place entre 1838 et 1849,
- la construction de la ligne de chemin de fer Paris-Soissons en 1860 qui passe par Aulnay sans s'y arrêter,
- l'installation de la gare d'Aulnay en 1875.



En 1885/86, la libération des terrains à proximité de la halte d'Aulnay et la liaison mise en place entre la halte et le Vieux Pays (Avenue Anatole France) par le Comte de Gourgues, vont permettre de développer une urbanisation rapide.

Une « nouvelle ville » se crée entre la ligne du chemin de fer et le canal, quartier du Parc (Dumont), en limite nord de la forêt de Bondy : une ville de pavillons et de villas le long d'un damier de rues et d'avenues aux courbes élégantes. « Ces lotissements situés dans l'ancienne forêt de Bondy sont destinés à une population de petite et moyenne bourgeoisie qui vient chercher la campagne à la ville dans des villas confortables sinon cossues ».

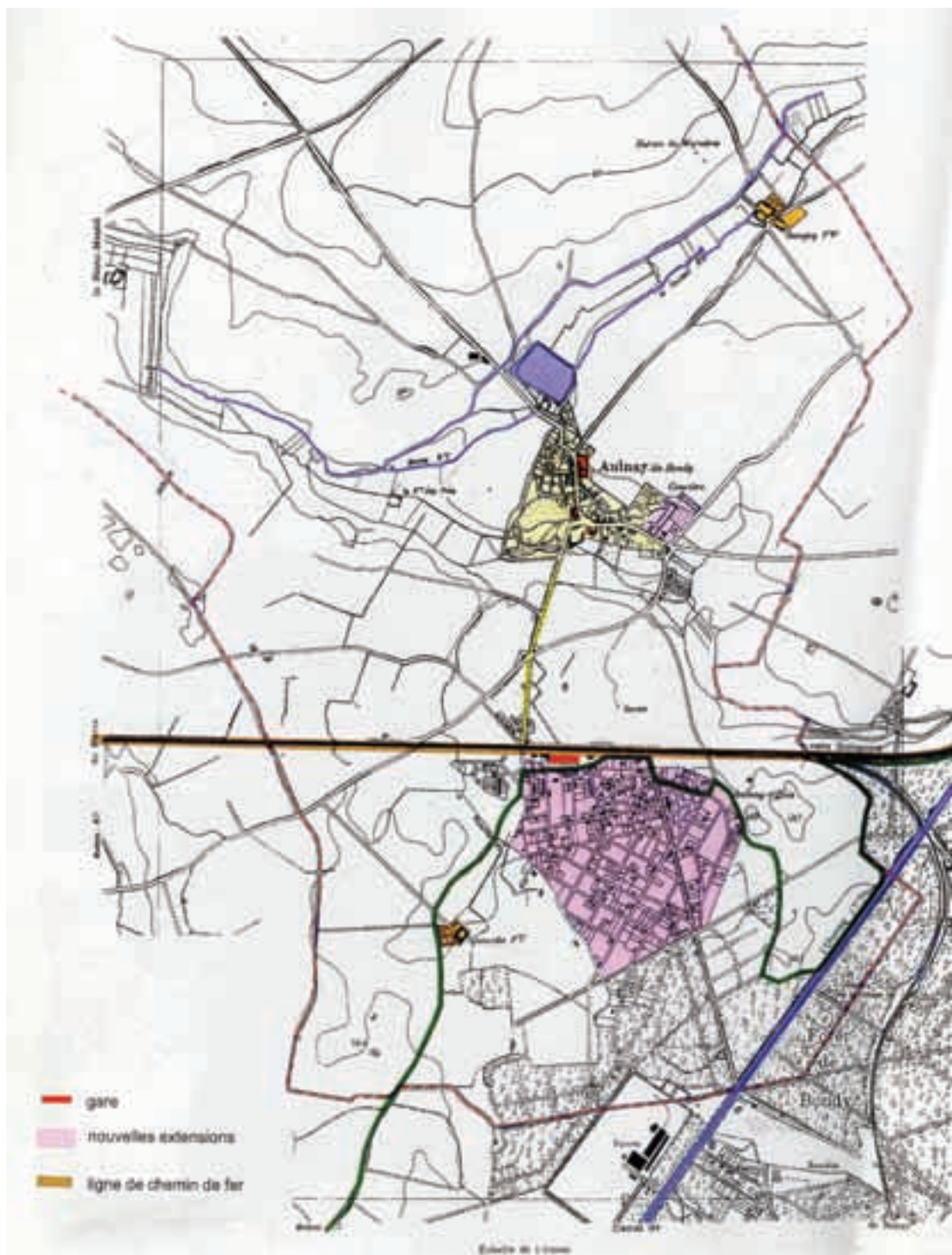
Au sud, une grande emprise est dévolue à la voirie. Car la voie ferrée desservant la station de l'abbaye amorce la création des voies des premiers lotissements dans la partie sud de la forêt de Bondy. Une forte dissension apparaît alors entre la communauté rurale du Vieux Pays et celle plus urbaine des lotissements. Entre 1892 et 1905 un nouveau quartier se crée autour du Gros Peuplier avec les lotissements des Prévoyants, les Solidaires, l'Epi d'Or, le Bocage, la Prairie.

A la même époque, au Vieux Pays, sont lotis la Famille, l'Aulnaysienne, la Concorde, l'Hermitage et la Villeneuve. Lotissement des Petits Ponts sur la route menant à Paris fait surgir un important quartier. Dès 1910 on procède au développement de la gare : voies doublées, construction d'une nouvelle gare en 1912 et suppression des passages à niveau (passerelles, souterrains).

La fréquentation du chemin de fer a évolué : la baisse des tarifs permet à une population plus modeste d'utiliser le train pour se rendre au travail. Les employés et petits rentiers remplacent progressivement les bourgeois. L'habitat ouvrier se développe sous forme d'immeubles de rapport et de lotissements, accompagnant l'industrialisation de la banlieue nord-est de Paris et entraînant un fort accroissement de la population.

La construction de logements s'accompagne de celle d'équipements, écoles, poste, et de la réalisation de travaux de viabilisation. La population quintuple au cours des 20 premières années du XXe siècle.

Plan directeur – 1874-1876 – Traitement Cabinet Nourdeh - Zaoui



Plan des lotissements



Liste des lotissements

LOTISSEMENTS				
NUM.	NOMS	DATES CREER	CATEGORIES	DATES CLOTURE
1	le bourg	09/10/1929	classé	25/01/1936
2	croix rouge	21/01/1929	*	11/10/1938
3	le saussot	20/06/1929	*	06/10/1953
4	hameau - bel - air	12/06/1929	*	17/10/1958
5	cité motte		*	
6	le sautrou		*	24/07/1961
7	le bourg	09/10/1929	*	25/01/1936
8	le château		*	31/01/1927
9	la ville-neuve		*	17/10/1951
10	ornateau - noiset		autorisé	31/12/1932
11	ruche & famille		classé	27/11/1934
12	villégature		*	21/09/1928
13	le bourg?	09/10/1929	*	25/01/1936
14	la prairie	09/10/1929	*	09/12/1950
15	la fontaine des prés	27/12/1928	*	30/01/1936
16	la concorde		*	04/07/1912
17	coche & taub		*	24/01/1952
18	ornateau	09/01/1931	*	18/08/1937
19	marronniers	10/11/1927	*	03/05/1938
20	les prévoyants?	10/12/1928	*	
21	l'aulnaysiennne		*	19/10/1909
22	le bourg?	09/10/1929	*	25/01/1936
23	les soiffeux	09/10/1929	*	
24	papillon - mailard		*	31/12/1902
25	la gare		*	11/10/1942
26	la mare à la justice		*	30/01/1936
27	la mairie		*	01/01/1926
28	l'union?		*	
29	montmartre	21/12/1932	*	09/12/1952
30	le moulin neuf		*	28/12/1926
31	bordeaux - etreuil	23/08/1932	*	
32	alfred de musset	21/04/1932	*	19/06/1952
33	loewel	13/03/1930	*	16/11/1935
34	dalleux	08/07/1930	*	
35	nonneville		*	
36	vingt - voies		*	12/11/1904
37	l'abbé dumont		*	25/02/1902
38	toursine		*	19/06/1952
39	la prairie		*	10/06/1912
40	marie - durand		*	12/11/1913
41	nonneville ?	20/01/1932	*	
42	le pomereu	20/01/1930	*	20/05/1935
43	bouquet - nonneville		*	27/01/1938
44	les prévoyants		*	09/03/1907
45	les solidaires		*	23/11/1905
46	cinq - voies		*	09/10/1908
47	la semeuse	26/10/1929	*	06/05/1938
48	avenir de nonneville		*	26/11/1934
49	le bouquet nonneville	18/12/1928	*	27/01/1936
50	saint anne	09/07/1930	*	09/07/1930
51	la clairière		*	10/01/1908
52	la bocage		*	
53	la pépinière	28/05/1929	*	06/12/1950
54	les tilleuls	18/03/1931	*	18/08/1937
55	cité nonneville?		*	
56	turrenne	19/08/1929	*	30/05/1950
57	le cotage		*	
58	le petit noyer	09/10/1929	*	
59	gaytte et blanc		*	
60	affaire copman		*	

Des Années Vingt à 1955

Dans les Années Vingt, le phénomène des lotissements va connaître un essor considérable. Mais au cours de cette période, la question du lotissement est liée à l'accroissement de la population, qui pose un problème de logement - notamment ouvrier. L'idéologie libérale voit dans la politique pavillonnaire un moyen politique de favoriser l'individualisme et d'écarter les travailleurs des théories socialistes.



Entre 1920 et 1931, la plus grande partie des lotissements est réalisée. Ils se caractérisent par des voies de desserte courtes, étroites et rectilignes, en dehors de l'organisation particulière de voirie rayonnant autour de places.

A la suite de la révolte des « mal lotis » qui se retrouvent à habiter sur des terrains non viabilisés, sans les prêts qu'on leur avait promis, les lois Sarraut et Loucheur (1928) viennent garantir la viabilisation des lotissements et l'amélioration de l'habitat existant .

Parallèlement, les immeubles de rapport se développent. Les commerces se situent principalement le long de l'avenue du chemin de fer (avenue Anatole France). L'Hôtel de ville (1934) ne s'inscrit pas dans un programme d'urbanisme cohérent : le boulevard Félix Faure commence par un immeuble et mélange pavillons et ateliers.



L'automobile se développe. Les garages s'installent parfois dans des architectures modernes et fonctionnelles comme le garage André Citroën (garage Ford actuel) rue Jules Princet/Boulevard Charles Floquet.

En 1936, les lotissements regroupent environ 40 % de la population aulnaysienne qui compte 31 763 habitants.

A cette époque, le nord de la commune est encore cultivé et les rivières très présentes : lavoir, cressonnière, pêche et inondations (cf. la carte des lotissements).

Les bords du canal de l'Ourcq sont un lieu de loisirs pour les aulnaysiens mais aussi pour les parisiens. Ils proposent de nombreuses guinguettes qui permettent de manger, danser et se détendre.

Le desserrement industriel et la construction massive de logements de l'après-guerre

Après la guerre, Aulnay se présente comme une petite ville pavillonnaire résidentielle, qui s'est développée à partir de la gare, laissant à l'écart le vieux village au contact de la grande plaine céréalière, la Plaine de France. Cette extension s'est accompagnée de la constitution, près de la gare, d'un petit centre moderne pour son époque.

Le développement pavillonnaire se poursuivra pendant une quinzaine d'années, sur les espaces internes à la zone urbanisée non encore construits. La zone inondable des rus du Sausset et de la Morée constituait une limite naturelle, au nord de la zone construite, que la canalisation et la couverture de la Morée au début des années 50, permettront de franchir.

Une rupture d'échelle dans l'aménagement s'opère dans les années 60. La modernisation de l'industrie exige de nouveaux espaces pour se déployer, en dehors de Paris et des communes limitrophes. Le trafic routier qu'elle engendre, conduit à localiser les nouvelles installations à l'extérieur de la zone urbaine dense près des grands axes autoroutiers.

La ville s'installe alors sur les plateaux agricoles qui offrent un grand potentiel foncier facilement mobilisable pour lequel l'outil des ZAD (Zone d'Aménagement Différé) est créé.

Le nord d'Aulnay sera inclus dans une des vastes ZAD qui s'étendent de la limite d'Aulnay avec Blanc-Mesnil jusqu'à la Seine-et-Marne, pour y construire le nouvel aéroport de Paris, l'autoroute Nord et les zones d'activités Paris Nord 1 et Paris Nord 2 ainsi qu'un grand parc péri-urbain.

La zone industrielle de Paris 1, deviendra celle d'Aulnay, marquée par deux implantations majeures. Garonor sera un des premiers centres logistiques construits à cette période, desservi par la route (autoroute A 1) et par un débranchement de voie ferrée. Citroën y délocalisera sa nouvelle usine après la fermeture de ses usines de Paris et de proche banlieue.

Parallèlement, pour loger les employés de ces nouvelles zones d'emplois, des opérations massives de logements seront construites, dont celles d'Aulnay. La commune offrait en effet des terrains, proches de l'aéroport et des zones industrielles nouvelles, sans être affectés par les contraintes de bruit. C'est ainsi qu'ont été implantés, entre 1960 et 1980, plusieurs grands ensembles d'habitat essentiellement au nord de la commune, de part et d'autre de la nouvelle RN2 :

- entre 1960 et 1965, plusieurs grands ensembles de logements collectifs : Emmaüs, Ambourget/Mitry, le Merisier, les Etangs ;

- en 1970 sont édifiés 3000 logements à la Rose des Vents, accompagnés par la construction des équipements nécessaires, dans le cadre d'une Zone à Urbaniser en priorité (ZUP). Parallèlement, des logements individuels sont créés dans le cadre de Zone d'aménagement Concerté ZAC (Perrières) ou d'opérations d'ensembles (Petits Ormes, Ormes) ;

Entre 1960 et 1980, l'aménagement d'ensembles de logements collectifs sur de très vastes îlots, s'organise avec de petites voies intérieures dont le tracé suit celui de l'emprise des immeubles. Il s'agit d'une organisation viaire autarcique, entretenant peu de relation avec les quartiers environnants. Citons la ZAC du Gros Saule pour exemple.



En accompagnement des logements et des industries, sont créés des espaces verts, surtout dans le nord de la commune : en 1970 la roseraie (7000 m²) au sud de la RN2, en 1977 le parc Ballanger (20 ha), puis le parc du Sausset (250 ha) au lieu et place d'une zone industrielle projetée. Le parc du Sausset et le parc Ballanger, viendront donc combler, comme celui de la Courneuve, les carences en espaces verts de loisirs, du quadrant nord/nord-est de la banlieue parisienne, qui ne disposait pas de forêts.

A partir des années 80 : le renouvellement urbain

Avec les années 80 s'amorce le renouvellement urbain d'une commune quasi-entièrement urbanisée. Ainsi, débute le projet de rénovation du Bourg (ZAC du Bourg) pour en faire un centre urbain, doté d'un marché, d'équipements sociaux, culturels et de logements collectifs.

Le départ des usines Idéal Standard et Coignet permettent de créer : une opération mixte habitat collectif principalement social/activité à Chanteloup, menée par la municipalité dans le cadre d'une ZAC, le renouvellement des activités économiques avec notamment l'implantation de l'entreprise l'Oréal sur Chanteloup et en bordure de la rue Jacques Duclos.



Les grands axes routiers dont les tracés contournent la commune, ont eu pour conséquence d'en rendre perceptible les limites, l'autoroute A 3 à l'ouest, l'autoroute A1 au nord, la RN 370 à l'est qui laisse toutefois en dehors du périmètre le quartier du Gros Saule et le parc du Sausset. Au sud le canal est perçu comme la limite même si Aulnay s'étend sur une bande au sud. A l'image des ceintures de boulevards, dont les franchissements sont limités, ces voies qui cernent la ville, en rendent perceptible le territoire ainsi que les entrées.

En moins d'un siècle le processus d'urbanisation a ainsi abouti à la formation d'une ville qui, par sa population, est au huitième rang en Ile de France, en dehors de Paris, et dont le territoire (1620 hectares) est nettement plus étendu que celui des villes de taille population comparable.

L'urbanisation d'Aulnay-sous-Bois



1901-1934
Carte de l'urbanisation en 1934



1934-1959
Carte de l'urbanisation en 1959



1964-1969
Carte de l'urbanisation en 1969



1969-1979
Carte de l'urbanisation en 1979



1979-1991
Carte de l'urbanisation en 1991



1991-2000
Carte de l'urbanisation en 2000

Document extrait de : EPA Plaine de France, la Plaine de France, Diagnostic et Orientations Paysagères, Mars 2003

Le patrimoine bâti et paysager

Si l'inventaire systématique du patrimoine bâti aulnaysien reste à compléter (étude en cours en partenariat avec le Bureau du Patrimoine du Conseil Général, échéance probable début 2008), un certain nombre de recensements et d'études partielles permettent cependant de donner un premier aperçu de la richesse et des caractéristiques du patrimoine de la ville. Ce chapitre sur le patrimoine bâti a été rédigé à partir des propositions du Bureau du Patrimoine du Conseil Général et du porter à connaissance du SDAP de 1995.

Un patrimoine à protéger, qui témoigne des éléments qui caractérisaient jadis le territoire

Les traces de la forêt de Bondy

Celles-ci sont perceptibles dans la rectitude des tracés des allées et carrefours forestiers et, au contraire dans la ligne sinueuse des rues qui dessinent l'ancien périmètre de la forêt. Elles sont reconnaissables par les arbres remarquables par leur taille et leur essence, dont des chênes centenaires et des séquoias, visibles dans les jardins des grandes propriétés du quartier du Parc.

Les traces du passage des rivières

Elles se lisent par la topographie marquée en creux des thalwegs traversant la commune d'est en ouest, soulignés par de fréquents alignements de peupliers. L'emprise du grand bassin sur le cours du Sausset correspond à la vaste parcelle du protectorat Saint Joseph.

Le patrimoine archéologique

Il est recensé sur la carte départementale qui précise les zones de sensibilité archéologique. Cette carte de servitude est approuvée par le préfet de région (arrêté du Préfet de région n°2004/259 du 20 février 2004) et constitue une pièce annexe du dossier du PLU. Actuellement 4 sites archéologiques sont répertoriés sur le territoire de la commune :

- le bourg ancien,
- la RN2 en cours de requalification au titre des occupations préhistorique, protohistorique et gallo-romaine,
- le Bourg ancien de Nonneville ainsi que le Bourg ancien de Blanc-Mesnil,
- le cours de la Morée.

En dehors de ces zones, un seuil de saisine de 5000 m² est fixé pour l'ensemble du territoire communal pour certains types de travaux. Les procédures administratives et financières en matière d'archéologie préventive ont été définies dans le décret n° 2004-490 du 3 juin 2004 en application de la loi n°2003-707 du 1^{er} août 2003.

Le patrimoine historique protégé

Il ne reste que peu de vestiges du Vieux Pays, sinon l'église Saint-Sulpice, la ferme et quelques belles maisons anciennes. Seule l'église Saint-Sulpice a été classée le 11/07/42 au titre de la loi de 1913. Le classement implique un périmètre de protection (rayon de 500m, servitude qui s'impose au plan local d'urbanisme). Tout permis de construire nécessite un avis simple ou avis conforme de l'Architecte des Bâtiments de France, en cas de covisibilité avec l'édifice, pour tout projet situé dans ce périmètre.

Le patrimoine urbain remarquable à protéger

Les témoins des trois anciens villages de l'ère pré-industrielle

Rares, les dernières traces de cette période méritent d'être conservées et mises en valeur : le vaste corps de ferme autour d'une cour du Vieux Pays, sise 30 rue Jacques Duclos, la maison du Maire J. Princet, certaines demeures et maisons rurales, comme les vestiges de la ferme rue des clochers. L'alignement des rues Lemaire, des Tilleuls, Jacques Duclos, Marceau, A. France, correspondent aux tracés anciens.

La maison dite *demeure Gainville*, historiquement liée au parc du même nom illustre le patrimoine des demeures : le chimiste Berthollet y vécut.

A partir de l'arrivée du chemin de fer

La ville d'Aulnay a connu son véritable développement à partir de l'arrivée du chemin de fer sur son territoire, qui a entraîné le lotissement de la forêt de Bondy, celui du « parc d'Aulnay » et d'un grand nombre de propriétés. Dans ce mouvement, il faut distinguer la fin du XIXe siècle jusqu'à la guerre de 1914, et l'entre-deux-guerres. La fin du XIXe siècle se caractérise par un certain nombre de constructions cossues et de qualité (des équipements, comme le protectorat Saint-Joseph, les écoles du bourg et du centre, et des villas comme la villa Dumont, la villa Chansonnia etc...).

Les lotissements de cette époque (quartier Le Parc notamment) méritent une attention particulière, en tant qu'ensembles, pour l'empreinte qu'ils portent de la forêt disparue, et pour la qualité des constructions et du paysage (grandes propriétés avec jardins bien aménagés).

Les lotissements de l'entre-deux-guerres s'avèrent d'un caractère globalement plus modeste, mais il importe de mettre en valeur les ensembles, alignements de pavillons ou pavillons, souvent en meulière, produits durant cette période, ainsi que les équipements construits par la ville pour équiper ces nouveaux quartiers. On retiendra notamment le patrimoine scolaire avec l'intervention remarquable de l'architecte municipal R. Chauvin, ainsi que le vélodrome .

Après la Seconde Guerre mondiale

Après la Seconde Guerre mondiale, l'urbanisation de la ville change d'échelle : d'un point de vue architectural, elle est marquée par l'intervention d'architectes de renom tels que Candilis, Lecouteur ou Herbé, dans des opérations importantes de logement social menées sous l'égide de la municipalité.

Un certain nombre d'équipements sont à signaler comme le stade nautique de Coursaille (Berthelotet P. et Verdoïa G. architectes, Lourdin Robert ingénieur) ou l'antenne de la Maison de la Culture, aujourd'hui Espace Jacques Prévert (Fabre et Perrotet, architectes).

Le patrimoine industriel

Concernant le patrimoine industriel, la ville d'Aulnay, en particulier ses quartiers nord, est marquée par des zones d'activité importantes (Centre commercial Parinor, usines Citroën, la Barbière etc.) où l'on trouve des réalisations architecturales remarquables (usine l'Oréal ; architectes. Valode et Pistre, équerre d'argent 1992). Il reste cependant à faire l'inventaire d'emprises plus modestes (et plus anciennes) insérées dans le tissu urbain, qui complètera les éléments identifiés sur Chanteloup : la Halle Freyssinet, trace de l'usine Idéal Standard par exemple.

Les entités pavillonnaires

Les éléments remarquables du patrimoine pavillonnaire concernent des bâtiments isolés, mais également des ensembles comme celui des pavillons rue Gambetta, celui des logements des petits Ormes, l'ensemble des maisons Castor.

Par ailleurs, des secteurs ont été identifiés dans la zone UG (pavillonnaire), qui présentent un caractère patrimonial marqué : le secteur des Petits Ormes, le secteur Lefèvre-Coutant

Les éléments remarquables du patrimoine protégés au titre de l'article L123-1-7° sont listés en annexe du règlement et repérés en noir sur la carte pré-inventaire du bâti présentée ci-après. Ils font par ailleurs l'objet de fiches d'identification présentées en annexe au règlement du P.L.U.. De ce fait, une réglementation spécifique les concerne et l'autorisation de permis de démolir est soumise à avis simple de l'Architecte des Bâtiments de France.

Le patrimoine végétal

L'inventaire systématique du patrimoine végétal aulnaysien a été mené par le service des Espaces Verts de la ville. Le travail d'identification s'est élaboré en partenariat étroit dans le cadre d'un complément du plan paysage, qui fait suite à deux études sur les espaces naturels du nord de la commune et l'article 13 du P.O.S..

Pré-inventaire

du

patrimoine

bâti

Les actions destinées à protéger et à valoriser la végétation du territoire communal relèvent donc d'une approche de repérage et de protection, que complète une perspective de projet visant à améliorer l'existant et mettre en valeur l'espace public, au profit de la qualité de vie des aulnaysiens.

La végétation caractéristique du paysage aulnaysien

Pour ce qui concerne les quartiers pavillonnaires, **une végétation spécifique en cordons ou alignements** : peupliers, saules... complétés par les **végétaux de milieux humides** de la pièce d'eau de Gainville caractérisent les secteurs liés à l'eau. Les alignements de peupliers du protectorat Saint-Joseph, du stade Balagny, illustrent les traces des rus de la Morée. Celui du Sausset affleure en pièce d'eau dans le parc qui porte son nom. D'autres alignements accompagnent le Canal de l'Ourcq, qui sera classé en zone naturelle et conservera sa protection d'espace boisé classé (EBC).

Au sud, des **îlots de végétation remarquable** (secteurs Pont de l'Union et Nonneville...) viennent s'ajouter à l'impact d'arbres qui marquent le paysage. Ils sont l'héritage de la forêt de Bondy et de ses chênes séculaires.

Des **arbres remarquables isolés** tels que des cèdres, souvent associés à de beaux jardins (à présent souvent divisés) et du bâti remarquable, correspondent à l'engouement d'une époque pour ce type d'arbres, d'autant plus importants du fait de leur impact, car visibles depuis l'espace public. Toutefois, l'ensemble des quartiers pavillonnaires sont riches de beaux sujets contribuant à agrémenter ces quartiers, tout comme les arbres d'alignement des voies plantées, remarquables par leur âge et leur taille en rideau. Ils contribuent à l'originalité du pavillonnaire aulnaysien, héritage des lotissements anciens jusqu'aux années trente et méritent protection. Sans oublier le jardin de l'hôtel de ville, qui compose un ensemble avec le bâtiment et s'inscrit dans les jardins publics à protéger

Enfin, l'ancien parc du château reste perceptible par la présence de grands cèdres et d'autres arbres remarquables : tilleuls... L'exemple le plus connu est le cèdre du château que la ville souhaite protéger en EBC.

Les îlots remarquables et les masses qui contribuent à l'aspect verdoyant de la commune

Si un certain nombre de cœur d'îlots participent au caractère verdoyant des secteurs pavillonnaires et méritent d'être préservés, l'habitat collectif n'est pas en reste. Car des cœurs d'îlots, où des arbres maintenant importants se sont développés, participent à une perception verdoyante de leur environnement. Les massifs arborés ponctuant les parking de l'usine Peugeot Citroën d'Aulnay, face au parc Ballanger, contribuent à adoucir les vues depuis ce parc. Les plus intéressants parmi ces îlots seront également protégés au titre du L.123.1-7.

Dans les emprises des équipements publics notamment sportifs et dans les cimetières également, l'inventaire des éléments paysagers existants permettra de préserver les beaux sujets, comme au Moulin Neuf, et de développer leur paysagement dans le cadre de projets spécifiques pour la Rose des Vents, le Vélodrome

Plan paysager

Le retraitement du stade Balagny, à proximité immédiate de l'habitat et des ZAE, pourrait contribuer à les valoriser davantage. Ces emprises, ainsi que les parcs et jardins seront donc classés dans une zone spécifique à vocation d'espace vert.

Les alignements d'arbres sur voies, les places et les ronds-points

Partout dans la commune, les alignements d'arbres existants sur voies, qu'elles soient structurantes ou non, contribuent à leur qualité et leur visibilité. Sera visé le maintien de leur caractère planté, et des plantations complémentaires viendront compléter cette structure à terme.

Quant aux places et aux ronds-points comme la place du Général Leclerc, les places Camélinat, Jeanne d'arc, leurs masses végétales s'avèrent aussi structurantes pour la trame urbaine et méritent d'être protégées. La future place de la gare devrait également être structurée par des alignements. (Cf le plan paysage ci-après).

Les franges végétales contribuant à l'insertion des infrastructures

Ces masses permettent une relativement bonne insertions des infrastructures routières, autoroutières ou ferroviaires. Elles sont à maintenir ou/et à qualifier à ce titre.

La liste des éléments végétaux protégés au titre du L.130-1 et du L.123.1-7 est présentée en annexe du règlement. Au total, seront protégés au titre du L 130-1: une dizaine d'arbres remarquables isolés, le parc du Sausset, le parc Ballanger ainsi que le canal de l'Ourcq. Au titre du L.123-1-7, seront protégés : les jardins notamment publics et leurs extensions, les arbres isolés, les cœurs d'îlots ou certains massifs, les alignements, les places et ronds points ainsi que la végétation accompagnant les infrastructures importantes.

Les vues

Deux vues d'intérêt régional sont protégées : la vue sur la Tour Eiffel depuis le parc du Sausset et la vue sur le Sacré Cœur depuis le parc Ballanger (Belvédère).

Les sentes

Les sentes répertoriées relèvent de trois types. Celles du Vieux Pays valorisent les pratiques piétonnes en centre-ville. D'autres sentes piétonnes favorisent l'accès à pied aux transports en commun, l'accès aux équipements comme le sentier piéton le long de l'école Ormeteau ou le sentier longeant le cimetière permettant de rejoindre la RN 370 au travers de très grandes emprises foncières d'équipements.

Ces sentes sont protégées au titre du L123 1-6, même si certaines d'entre elles mériteraient d'être requalifiées, et leur maillage complété comme indiqué sur le plan paysage. Leur liste est présentée en annexe du règlement.

Protection du patrimoine paysager

Le paysage urbain : image actuelle, évolution récente, enjeux pour la période à venir

En dehors de ses deux grands parcs, la ville est entièrement construite. Les terrains libres sont principalement des « dents creuses » où des terrains désaffectés, remis sur le marché immobilier (ancienne usine du CMMP).

On y distingue deux grandes entités au paysage très contrasté : **la ville pavillonnaire** et **la ville des grands ensembles industriels et d'habitat**. Chaque partie accueille, à part égale, une moitié des 80 000 habitants de la commune.

La ville pavillonnaire

Elle présente un aspect très planté, homogène, de type « cité jardin ». La végétation prend place sur les voies avec les alignements d'arbres, sur les jardins de devant, en cœur d'îlots et dans les jardins publics.

Cet ensemble souffre de la rupture interne de la voie ferrée dont le passage est à l'origine du développement urbain. Celle des RD 115 et 44 forme une coupure moindre, non en raison de leurs caractéristiques mais de leur fort trafic. Si leurs alignements d'arbres ont été détruits, elles restent bordées par des bâtiments de faible et moyenne hauteur, pavillons ou petits immeubles et par quelques implantations d'activités de plus fortes emprises.

Les quelques petits ensembles d'habitat collectif des années 70 et 80 et leur environnement végétal se sont insérés sans trop de brutalité dans l'environnement pavillonnaire.

Au-delà de cette homogénéité, des différences internes, des paysages particuliers, deviennent perceptibles si l'on y regarde plus attentivement. Ce sont ces différences ainsi que la fantaisie de l'architecture et des jardins qui font que l'ensemble n'est pas synonyme d'uniformité. Trois sous-ensembles se distinguent : la partie sud de la voie ferrée, la partie nord et le centre ville.

Au sud de la voie ferrée

Les parcelles d'habitat pavillonnaire, sont grandes. Les maisons, villas et pavillons, sont majoritairement implantées en retrait par rapport à la voie et par rapport aux limites séparatives. Leur hauteur correspond à deux niveaux et des combles, sur un sous-sol semi-enterré. Leur architecture recherchée est du type villa bourgeoise de la fin du 19^{ème} siècle.

Elle se caractérise par des toitures complexes avec lucarnes parfois avec tourelles, par des ornements décoratifs comme les encadrements des fenêtres sculptés, les grilles, les matériaux qui animent les parements de meulière. Les jardins sont parfois de véritables parcs ornés grands arbres, exotiques comme les cèdres, ou vestiges de la forêt de Bondy.

Le développement de l'automobile a conduit à construire sur chaque parcelle, à l'alignement sur rue ou en fond de jardin, un petit édicule de garage, détaché de la maison.

Le respect de ces caractéristiques générales autorise les petites différences dans les hauteurs, les reculs et les détails d'architecture comme les perrons ou la fantaisie de certaines toitures qui apportent le charme des architectures vernaculaires.

Dans certains lotissements il avait été prévu à certains carrefours ou ronds-points des petits immeubles de un ou deux étages, construits à l'alignement avec des commerces en rez-de-chaussée, comme sur la rue de Nonneville.

Le quartier de **Chanteloup** a été édifié sur les terrains de l'usine Idéal Standard désaffectée, dans les années 80, avec un programme mixte de logements, d'activités, et de commerces. Par sa situation, en limite Est du tissu pavillonnaire, bordée par la voie ferrée de la ligne des Coquetiers, il s'est greffé sans perturbation sur le tissu pavillonnaire environnant.

Les bâtiments de logements collectifs sociaux de quatre étages, se disposent autour d'un agréable jardin central qui débouche sur les commerces situés en limite de l'îlot. Les commerces dont une moyenne surface et des petites activités artisanales, ont pris place dans l'ancienne halle Freyssinet conservée, exemple intéressant des premières réalisations industrielles en béton. Leurs façades mériteraient une rénovation ainsi que l'espace public environnant. Avec les commerces implantés dans la rue Arthur Chevalier, ils constituent un centre de quartier pour tout le sud de la commune.

Les bâtiments de la société l'Oréal, dont certains très récents, complètent l'ensemble. Ils abritent un centre de formation, des laboratoires et son centre de congrès. Certains ont une architecture plus moderne, avec des murs rideaux vitrés en façade.

Au nord de la voie ferrée

Lorsqu'on s'éloigne vers le nord, les lotissements changent de caractère. Ils sont plus modestes, à l'image de la population ouvrière qui a accompagné l'industrialisation de la banlieue après la première guerre mondiale. La taille des parcelles est plus réduite et plus étroite, les maisons plus petites et plus proches les unes des autres. Leur architecture est simplifiée, les ornements se raréfient. Elles présentent parfois leur pignon sur la rue. Les jardins de devant sont moins profonds et le garage implanté sur la rue les réduit un peu plus. La végétation est ainsi moins développée et les arbres, souvent des fruitiers, sont plus petits,

Ces lotissements ont été accompagnés de la construction de bâtiments publics, dont les plus remarquables sont les écoles et l'Hôtel de ville. Des maisons de même gabarit que les pavillons mais construites à l'alignement pour recevoir des commerces, marquaient certains croisements, mais les commerces ont tendance à disparaître.

Dans ce secteur nord du tissu pavillonnaire, se trouve **le Vieux Pays**. Une grande partie des vieilles maisons villageoises ont été démolies dans le cadre de la rénovation du bourg dans les années 80. L'objectif de cette opération était de renforcer ce centre par une densification du bâti à travers des opérations de logements collectifs essentiellement sociaux comportant des commerces en rez-de-chaussée, et par l'implantation d'équipements dont la poste, la place du marché ou le nouveau théâtre Jacques Prévert. Ces nouvelles constructions introduisent des éléments disparates, notamment en gabarit, mais du fait de leur faible superficie, elles ne rompent pas l'homogénéité du quartier.

Le Vieux pays est ainsi le centre du quartier notamment du point de vue des commerces implantés au rez-de-chaussée des petits immeubles construits le long de la rue en ordre continu. Les arcades qui les bordent sont étroites, et nuisent, de ce fait, aux commerces en les rendant peu visibles. Ces nouvelles constructions comprennent trois tours ; l'espace à leur pied, est déstructuré avec des recoins et des différences de niveaux qui nuisent à la fréquentation des commerces qui s'y trouvent. Les travaux de requalification de l'espace public réalisés, qui mettent en valeur l'église Saint Sulpice, devraient favoriser le chalandage.

Au nord comme au sud de la voie ferrée, le tissu pavillonnaire s'est montré capable d'accueillir les nombreuses activités artisanales d'Aulnay.

Le centre ville

Fort de ses commerces, il constitue le pôle principal de la ville dont l'influence déborde même les limites d'Aulnay. Il s'étend de part et d'autre des voies ferrées, assurant l'unité de la ville. Les commerces et les services, sont concentrées sur l'axe nord-sud : Boulevard de Strasbourg et rue de Bondy au sud, rue Anatole France au nord jusqu'au Vieux Pays.

Le long de ces axes, ont été édifiés des maisons d'échelle villageoise ou des petits immeubles de rapport de style faubourien, construits à l'alignement, occupés en rez-de-chaussée par des commerces. Leur hauteur varie entre 3 et 5 niveaux. A proximité de ces axes, d'autres immeubles ont été construits à différentes époques afin de marquer le centre.

Les immeubles les plus anciens reprennent des éléments décoratifs semblables à ceux des pavillons. Leur hauteur ne heurte pas l'échelle des pavillons voisins dont quelques uns sont encore présents dans les rues commerçantes. Les immeubles les plus récents restent dans un gabarit non traumatisant pour l'environnement pavillonnaires, leur manque d'harmonie avec les immeubles plus anciens, provient de leur plus grand linéaire et de leur traitement architectural.

L'évolution récente : un cadre de vie de plus en plus apprécié

Appréciée comme cadre de vie cette ville pavillonnaire a connu une certaine homogénéisation. Les nouvelles constructions y sont rares dans la mesure où il ne reste que peu de parcelles non construites sauf celles issues de la division de grandes parcelles. Dans ce cas une nouvelle maison est implantée en fond de parcelle faisant disparaître une partie de la végétation du cœur d'îlot. L'évolution de ces quartiers se fait par extension, surélévation ou reconstruction.

En ce qui concerne l'espace public la ville a engagé un programme de retraitement de la voirie favorisant la modération du trafic, accompagné de fleurissement et de plantations d'arbres soit en alignements soit aux points singuliers comme les carrefours. Des extensions ou des créations de jardins publics viennent également embellir ces quartiers.

Le centre ville est encore très vivant et rayonne au-delà des limites communales. Mais son environnement risque de se dégrader du fait des difficultés de circulation, notamment aux abords de la gare routière, et de la saturation des zones de stationnement, spécialement les jours de marché qui se tient sur le boulevard de Stasbourg.

La ville des grands ensembles industriels

Au nord de la commune s'étendent une vaste zone industrielle et trois quartiers d'habitation compartimentés par des grandes voies de circulation.

Les grands ensembles industriels

La zone d'activités est elle-même constituée de quatre secteurs :

- Garonor, ceinturée par les autoroutes A1, A3 et la RN2 ;
- une zone plus morcelée, limitée à l'Est par l'autoroute A3 et, par la RN 370 à l'ouest, contiguë au sud avec la zone pavillonnaire ;
- l'usine PSA-Citroën ceinturée par les autoroutes A1 et A104, la RN 370, la RD 401 ;
- une petite partie de la zone industrielle du Coudray, située pour l'essentiel au Blanc-Mesnil, se trouve également sur le territoire d'Aulnay, isolée du reste de la commune par l'autoroute A 3.

La zone d'entrepôts de **Garonor** qui déborde légèrement sur Le Blanc-Mesnil où se trouve l'entrée, est peu perceptible de l'extérieur y compris des autoroutes, bien qu'elle développe une longue façade sur l'autoroute A1. C'est une zone logistique dite de première génération, celle des années 60, constituée de vastes hangars et d'un centre de services central, dont les espaces extérieurs pourraient être mieux soignés.

L'usine **PSA-Citroën** est un vaste complexe de bâtiments entouré d'aires de stationnement pour l'entreposage des voitures neuves et pour le personnel. Sa façade d'entrée a reçu un traitement paysager qu'il convient de protéger.

Les **zones d'activités** de la Fosse à la Barbière, des Mardelles et de la Garenne, édifiées côte à côte, mais indépendamment les une des autres, forment en fait une entité hétérogène.

A l'exception des bâtiments récemment édifiés par l'Oréal et par Guerdet, l'architecture des constructions est médiocre, offrant des façades et des clôtures dégradées. Les espaces extérieurs tant privés que communs, n'ont fait l'objet d'aucun traitement paysager, ce sont des aires minérales de stationnement, de circulation et d'entreposage.

L'évolution récente

L'évolution des emprises de Garonor, PSA et de Parinor, dépend de leur projet industriel ou commercial. Pour Garonor où les fonctions de transport et de stockage sont de première génération, l'offre logistique est décalée par rapport aux évolutions structurelles de la filière.

Le centre commercial Parinor engage des travaux de restructuration afin d'adapter et moderniser l'organisation interne de la galerie marchande qui souffrait de disfonctionnement et se maintenir au niveau de la concurrence.

Dans les trois plus petites zones, on observe un vieillissement du cadre bâti, produit et cause de la fragilisation du tissu économique. Les capacités d'accueil sont fonction des fermetures ou des départs d'entreprises et donc limitées. Elles sont peu évolutives car la structure foncière est figée et marquée par des faiblesses de gestion de chacune des zones d'activités. Le désengagement progressif des investisseurs engendre une tendance à l'obsolescence des produits immobiliers et des infrastructures, il conduit à une évolution « par défaut » du profil des utilisateurs.

Cette dégradation va de pair avec celle des indicateurs d'évolution économique en termes d'entreprises, d'emplois, de taxe professionnelle, où l'on note une faible représentation des entreprises de taille moyenne (de 50 à 100 salariés).

Les services communs aux entreprises et aux personnes sont insuffisants. La crèche inter-entreprise qui vient d'ouvrir et le projet de Pôle de services devraient palier cette carence.

Cette vaste zone d'emplois est actuellement sans liens avec les zones d'habitat avoisinantes, à l'exception de la zone des Mardelles, dont la proximité est mal vécue par le lotissement voisin du fait du trafic de poids lourds qui passe par les rues du lotissement.

La ville s'est engagée par l'intermédiaire de la Maison de l'Entreprise et de l'Emploi, dans une réflexion partenariale avec les entreprises, afin d'élaborer un projet urbain à moyen terme pour ces secteurs. Il devraient encourager les entreprises et les investisseurs à participer, pour ce qui les concerne, à une rénovation du site.

La ville des quartiers d'habitat collectif

Le quartier Nord, situé à cheval de la RN 2

Ce quartier est contigu aux grandes zones industrielles, au parc du Sausset et au sud à la zone pavillonnaire. Il compte près de 24 000 habitants, soit à lui seul 30 % des habitants de la commune. Il est constitué de 6 206 logements dont 5 481 logements locatifs sociaux qui appartiennent principalement à un bailleur :

- au sud de la RN2 : la cité Emmaüs de 802 logements, les cités des Etangs et du Merisier avec respectivement 734 et 580 logements ;
- au nord de RN2 : la Rose des Vents qui compte 3101 logements, la cité Jupiter 264, et deux ensembles pavillonnaires groupant 724 pavillons.

En bordure de la RD 401, une petite zone d'activités de La Croix Saint Marc a été créée récemment, bien intégrée aux habitations sans apporter de nuisances grâce à son accès direct sur la RD 401. Elle accueille des entreprises de petite taille ainsi qu'un hôtel d'activités. En bordure de la RN 2, près du carrefour de l'Europe, un hôtel d'activités a été construit mitoyen de la Maison des Entreprises et de l'Emploi.

L'évolution récente

Une action de grande ampleur pour la réhabilitation de cette partie de la ville est engagée. La ville s'attache à restructurer le réseau de voies locales pour surmonter son isolement. Elle a construit :

- des nouvelles voies de traversée de la RN 2, favorisant les relations entre les quartiers situés de part et d'autre et avec le centre ville ;
- des sections nouvelles de rues afin de supprimer les impasses et les baïonnettes en raccordant des rues, pour rendre plus fluides les déplacements internes.

De nouveaux équipements et des services ont été implantés, notamment des équipements socioculturels en direction des jeunes, culturels comme le Cap.

La Maison de l'Entreprise et de l'Emploi a été implantée en 2001, proche des zones d'activités d'une part et des habitants les plus touchés par le chômage d'autre part.

Les actions entreprises qui associent la ville et les bailleurs se développent sur la base d'un projet validé par l'ANRU, avec laquelle une convention a été signée en 2005. Il est prévu la démolition de tours et de travées de certaines « barres » correspondant à 821 logements. Des nouveaux logements seront également construits sur les terrains devenus disponibles par la transformation de la RN 2 mais aussi ailleurs dans la ville. La mise en œuvre du principe « 1 pour 1 » au titre des reconstructions sera réalisée sur la commune et en dehors de celle-ci.

Un nouveau centre va être aménagé au carrefour rue Edgar Degas/RN 2 sur les terrains dégagés par la transformation de la voie : il regroupera la mairie annexe et d'autres services publics, un centre commercial de quartier ainsi qu'une place du marché.

Le principal bailleur procède à la résidentialisation des bâtiments par petites unités. Les travaux comprennent la rénovation des façades, celles des entrées d'immeubles et des espaces extérieurs privatifs. Elle permet de localiser une grande partie du stationnement hors de l'espace public qui peut être réaménagé par la ville en fonction des usages correspondant au souhait des habitants.

Le quartier Ambourget-Savigny

Situé entre le stade Vélodrome, la rue de Mitry et la RN 370, sa population est de 9 288 habitants. Il est constitué de 3249 logements qui se répartissent entre les copropriétés de la Morée (896 logements), de Savigny Ouest (327 logements), de Savigny Est (500 logements) et les ensembles de logements locatifs sociaux de l'OPHLM (918 logements), et de l'OGIF(618 logements).

Ce quartier souffre :

- d'un statut foncier entièrement privé,
- d'une trame viaire interne non hiérarchisée, dont les caractéristiques de traitement et de dimensions sont incohérentes avec les usages,
- d'un espace interstitiel entre bâtiments sans qualification, marqués par un manque d'entretien où dominent des nappes de stationnement,
- de l'absence de jardins délimités et soignés,
- d'une échelle de bâtiments parfois écrasante, (les tours de la Morée comportent 13 étages) heureusement adoucie par la présence de grands arbres,
- d'une pauvreté et d'une monotonie de l'architecture.

L'évolution récente

Un projet de restructuration de ce quartier est à l'étude. L'étape primordiale pour sa mise en œuvre est le passage dans le domaine public communal des voies structurantes du quartier et des principaux espaces verts ainsi que la place centrale. Cette étape est le préalable à la remise à niveau des équipements d'infrastructure comme l'éclairage.

Parallèlement des travaux vont être engagés sur les bâtiments : travaux d'urgence et travaux de maintenance et de mise à niveau du bâti, dans la copropriété ; ravalement des bâtiments et aménagement des espaces extérieurs des immeubles de l'OGIF ; résidentialisation des bâtiments de l'OPHLM.

Le quartier du Gros Saule

Edifié dans les années 80, il est le plus récent, mais aussi le plus excentré et isolé du reste de la commune. Il compte près de 6 737 habitants et 1712 logements répartis entre des immeubles de logements locatifs sociaux et des copropriétés de logements collectifs ou individuels.

Il souffre de son enclavement, il ne dispose que d'un débouché sur la RD 115 qui met le quartier en relation avec le Vieux pays et le centre ville. Les espaces intérieurs sont peu qualifiés notamment la dalle qui couvre un vaste parking souterrain.

Les actions évoquées précédemment visent à améliorer progressivement la qualité paysagère et le cadre de vie du territoire de la commune. protection du patrimoine historique s'appuyant sur une meilleure connaissance, préservation et développement du patrimoine végétal, réaménagement d'espaces publics, restructuration lourde ou réhabilitation des quartiers d'habitat collectif (notamment les quartiers nord dans le cadre du programme de renouvellement urbain)...Doivent y contribuer également les actions visant un meilleur partage de l'espace public au profit des piétons (pour que les difficultés de circulation et de stationnement ne pénalisent pas le cadre de vie) , et les projets concernant les zones d'activité.

Les enjeux en matière de paysage et du cadre de vie

Préserver la ville pavillonnaire et dynamiser le centre en cœur de ville

Requalifier le centre-ville et les abords de la gare

La gare constitue la principale porte d'entrée de la ville. L'unité de la ville en dépend, ainsi que son dynamisme commercial. Le point crucial est le réaménagement du passage souterrain et ses débouchés ainsi que de la gare elle-même.

L'objectif du PADD : Renforcer les centralités aulnaysiennes et l'orientation d'aménagement : aménagement d'un axe est-ouest au sud de la gare, les zonages retenus et leur règlement favorisant la densité permettront de répondre à ces enjeux.

Développer de nouvelles activités dans les centre de quartiers

Redonner aux axes structurants, notamment départementaux qui se croisent au Vieux Pays, une fonction urbaine

La diminution du trafic sur ces axes permettra d'y étendre le centre ville, lui apportant ainsi une nouvelle dynamique.

Le zonage UD du règlement étendu le long des axes principaux favorisera la construction de petits immeubles le long des voies principales réaménagées (objectif du PADD : Développer les capacités résidentielles)

Poursuivre les aménagements de voirie et le développement des « zones 30 »

La modération du trafic et l'élargissement des espaces piétonniers combinés à une meilleure gestion du stationnement sont indispensables pour maintenir l'agrément du cadre de vie et pour dynamiser le centre sur le plan structurel en accompagnement du projet commercial.

Cf les chapitres sur les déplacements et le développement commercial dans cette première partie du rapport de présentation où ces aspects sont plus détaillés et leur articulation avec certaines pièces du PLU explicitée.

Préserver la qualité du paysage des quartiers pavillonnaires

Les alignements plantés seront complétés pour rétablir les continuités sur des sections de voie, ou pour en créer de nouveaux dans des quartiers qui en sont dépourvus. Le plan paysage élaboré par la ville répond à cet objectif.

Les règles du secteur pavillonnaire (UG) reconduisent les caractéristiques dominantes actuelles en favorisant les jardins de devant et la transparence vers les jardins à l'arrière, tout en respectant les gabarits existants dans leur diversité afin de préserver la qualité de ces quartiers (articles 6, 7, 8, 10, 11, 13, 14).

Une protection particulière sera recherchée dans le cadre du PLU, pour les cœurs d'îlots plantés qui forment des ensembles végétaux remarquables. Les annexes au règlement (listes) et la cartographie des protections répondent à cet enjeu pour les cœurs d'îlots, les alignements et les arbres isolés remarquables.

Prendre en compte les éléments patrimoniaux du paysage aulnaysien
Les traces de la forêt de Bondy, le secteur lié au passage des rus, les abords du canal et des ensembles pavillonnaires remarquables, feront l'objet d'un traitement de l'espace public et de règles d'urbanisme préservant les jardins particuliers. Les annexes au règlement (listes) et la cartographie des protections répondent à cet enjeu pour les éléments végétaux liés à l'eau, aux traces du parc du château...

Des protections particulières s'attacheront aux bâtiments les plus intéressants : pavillons, immeubles, équipements, arbres isolés ou en alignement, particulièrement remarquables.

Les annexes au règlement : les fiches des bâtiments et ensembles protégés et la cartographie des protections répondent à cet enjeu.

Protéger et renforcer le patrimoine de nature présent sur le territoire,

L'enjeu est d'y maintenir et favoriser une diversité écologique, et d'assurer au mieux les fonctions paysagères, sociales et récréatives des espaces. Le parc du Sausset, géré par le Département et s'inscrivant dans le site Natura 2000 regroupant plusieurs entités de Seine-Saint-Denis, mais aussi l'ensemble de la nature présente dans les espaces publics (espaces verts aménagés, espaces verts des grands ensembles, espaces publics attenants aux équipements, à la voirie, abords du canal) et le patrimoine végétal des jardins privés sont concernés.

Au delà des exigences réglementaires en matière de ratio d'espace vert privé à réaliser sur la parcelle (articles 13 du règlement), la zone Naturelle (N) protège les parcs du nord, le canal, protection que renforce le classement en espace boisé classé (EBC) de la majeure partie de ces espaces.

Leurs usages récréatifs seront toutefois renforcés par les projets de liaisons douces nord/sud, inscrits dans l'objectif de valorisation du patrimoine du PADD, les liaisons entre par cet entre le quartier du Gros Saule et du Sausset étant autorisées par les délimitations retenues pour les EBC .

Valoriser et améliorer l'accessibilité des espaces de nature de la ville :

pour contribuer à valoriser certains espaces peu connus, à renforcer leur attractivité, ainsi qu'à améliorer la convivialité des accès par des modes doux.

En cohérence avec l'objectif de valoriser les patrimoines du PADD, le règlement délimite un zonage UV spécifique, qui vise, en complément des circulations douces (cf. la thématique déplacements ci-dessus) les reliant entre eux, la valorisation de ces espaces et notamment des parcs sportifs en en développant le paysagement.

Valoriser les secteurs d'activité économique

Une amélioration quantitative et qualitative de l'offre immobilière et foncière doit être entreprise par une mise à disposition de nouvelles ressources foncières identifiées : terrains de la RN2, après estimations des coûts, d'un calendrier, d'études de montages immobiliers.

Un outil d'intervention en matière foncière et d'aménagement, serait à mettre en œuvre pour remembrer le parc existant au fur et à mesure des opportunités. Elle participerait à la reconquête économique du territoire.

Un projet valorisant des zones d'activités du nord de la commune est à établir.

Ce projet aurait pour objectif d'aboutir à un seul parc d'activités, entité unique requalifiée et d'aspect homogène, intégrant l'ensemble des zones actuelles du Nord-Ouest de la commune qui pourrait être dénommé « Paris-Nord-Aulnay ». Devenant ainsi une adresse connue pour les entreprises, il répondrait également au manque d'image de la ville en tant que pôle économique.

La reconversion-mutation des zones d'activités existantes serait amorcée avec le traitement paysager des abords des grandes voies traversant le site : RN 370, RD 40 requalifiée en « rocade des parcs » et la RN 2 transformée en boulevard urbain depuis l'A 3 jusqu'à l'A 104. Des ressources foncières seraient ainsi dégagées pour de nouvelles activités.

Les carrefours d'entrée à réaménager, rendraient l'accès du parc d'activités plus lisible depuis les voies principales. A la place du carrefour de l'Europe pourrait être édifiée une place, située au centre du dispositif formé par les zones existantes et celles à créer, devenant une porte d'entrée principale du Parc d'Activités et de la ville.

Cf le chapitre développement économique dans cette première partie du rapport de présentation, l'objectif du PADD : enrichir la dynamique économique, l'orientation d'aménagement concernant ce secteur...

Poursuivre les actions entreprises en faveur de la ville de l'habitat collectif

La requalification de ces quartiers impose de poursuivre les actions entreprises dans les quartiers nord et de les développer à Ambourget et au Gros Saule :

- Construire de nouveaux logements, visant à reconstituer le parc social et diversifier l'offre de logements,
- Qualifier le réseau des voies afin de rendre cohérents les usages, les dimensions et le traitement de la voirie qui permettent de comprendre naturellement la hiérarchie du réseau, et mieux relier les quartiers au reste de la ville,
- Délimiter les espaces publics des voies mais aussi des jardins et des places afin de les aménager et les entretenir,
- Transformer les axes routiers de transit en avenues urbaines ; la RN 2 est le premier axe où cette action va intervenir,
- Organiser le stationnement afin qu'il dégage l'espace public et soit organisé dans les parties privées,

- Poursuivre la construction d'équipements afin qu'ils participent à la dynamisation des centres de quartier dont les commerces feront l'objet d'une politique particulière

Les orientations d'aménagement sur le PRU, sur le quartier Ambourget, le règlement de la zone UC, les protections bâties et paysagères, les emplacements réservés pour voirie du secteur Ambourget prennent en compte ces enjeux et permettent d'y répondre, en articulation et complément des projets du plan paysage.

Requalifier les délaissés des grandes infrastructures qui traversent et marquent le paysage et l'image de la ville :

Autoroutes, voies rapides et voies ferrées. Une étude a été menée à cette fin par le SEAPFA en 2002.

Les annexes au règlement (listes) et la cartographie des protections répondent à cet enjeu pour les éléments végétaux d'accompagnement des grandes infrastructures qui nécessitent d'être préservées et mises en valeur.

3.2. ENVIRONNEMENT URBAIN : RESSOURCES, NUISANCES, RISQUES

Outre le patrimoine naturel évoqué précédemment, les ressources présentes sur le territoire (ou que le territoire utilise) sont l'eau, les sols et l'énergie ; les pollutions et nuisances comprennent la pollution de l'eau, de l'air, les déchets ainsi que les nuisances sonores, ; les risques proviennent des inondations liées aux dysfonctionnements de l'assainissement ou à la présence de la nappe à faible profondeur, des mouvements du sous-sol ainsi que ponctuellement aux activités économiques.

Le dossier communal d'information sur les risques ainsi que les données se rapportant aux périmètres de risques en vigueur à Aulnay sous Bois, ont été définis par arrêté préfectoral du 13 février 2006 et mis à disposition du public.

La géologie du territoire d'Aulnay-sous-Bois conditionne fortement les caractéristiques géomorphologiques, hydrogéologiques et géotechniques du sol et du sous-sol. Les principales formations géologiques rencontrées appartiennent à l'ère Tertiaire (Eocène) et se sont déposées il y a environ 45 à 65 millions d'années ; il s'agit, des fonds de vallées aux plateaux :

- des alluvions modernes ;
- des sables d'Auvers et de Beauchamp, (Auversien) ;
- du calcaire de Saint-Ouen (Marinésien) ;
- des masses et marnes du gypse, 4^e masse du gypse (Ludien) ;
- des dépôts de limon sur les plateaux.

3.2.1. La gestion de l'eau

Les eaux superficielles

La majeure partie du territoire de la commune d'Aulnay-sous-Bois est située dans une zone alluvionnaire à la confluence de plusieurs rus naturels, dont les plus visibles sont le ru de Sausset au nord-est et celui de la Morée au nord-ouest. Ces rus « entaillent » les formations géologiques éocènes marquées par les légers reliefs qui dominent de quelques mètres la dépression alluvionnaire : La Rose des vents, Ambourget, Le Gros Peuplier, Nonneville.

Le développement de l'urbanisation a nécessité de remanier et de couvrir ces rus (problèmes hydrauliques et d'hygiène notamment).

Les rus, aujourd'hui couverts et canalisés, **servent essentiellement d'émissaires pour les réseaux d'assainissement pluvial**. Ils sont gérés par la Direction de l'Eau et de l'Assainissement (DEA) du Département de Seine-Saint-Denis qui dispose d'un réseau de mesures et de surveillance de la qualité des eaux et des débits qui transitent dans ce réseau départemental.

Par ailleurs, il faut rappeler l'existence des Bassins Ballanger et de Savigny en tant qu'eaux closes (décret 2007-978 du 15/5/2007).

26 stations de mesures sont localisées sur les rus entre Tremblay et Dugny ; 9 sont situées sur le territoire d'Aulnay-sous-Bois : 3 sur le Sausset, 6 sur la Morée.

Des campagnes de prélèvements et d'analyses physico-chimiques sont menées chaque trimestre par la DEA sur sept stations aulnésiennes. Les données qualitatives récentes (2001-2004 – voir tableau ci-dessous) font apparaître une **nette différence de qualité du Sausset entre l'amont et l'aval d'Aulnay-sous-Bois, notamment sur les paramètres mettant en évidence l'influence des rejets domestiques (ammoniac notamment) en lien avec les mauvais branchements.**

Ce paramètre est également déclassant sur la Morée (très mauvaise qualité). Le diagnostic de réseau en cours devrait permettre de localiser plus précisément les mauvais branchements et d'y remédier.

Par ailleurs, dans le cadre de la Directive sur l'Eau, les rivières canalisées (Croult et Morée) seront désignées par le Ministère de l'Environnement comme masses d'eau avec un objectif de bon état physico-chimique à atteindre en 2015.

Moyenne des concentrations en NH_4^{33} (en mg/l) sur le Sausset en amont et en aval d'Aulnay-sous-Bois et sur la Morée à Aulnay

	2001	2002	2003	2004
amont Aulnay (P7)	<1	1,6	1,9	<1
aval Aulnay (P13)	3	14	9,5	13
Morée (2 bis)	9	12	12,5	15

Source DEA 93

Le canal de l'Ourcq constitue en revanche un élément aquatique artificiel bien perceptible au sud-est du territoire communal.

Percé sous Napoléon 1^{er} pour alimenter Paris en eau en provenance de la rivière éponyme (affluent de la Marne), il traverse la Seine-Saint-Denis, la Seine-et-Marne et va jusque dans l'Aisne. L'ouvrage est de grand gabarit sur 11 km, entre le Bassin de La Villette et Les Pavillons-sous-Bois (93). Il est ensuite à petit gabarit sur 97 km à partir d'Aulnay-sous-Bois.

Le canal de l'Ourcq est géré par la ville de Paris, il est utilisé :

- pour la **navigation** de fret fluvial en aval de Pavillon-sous-Bois, de plaisance en amont ;
- comme **espace de loisirs** sur ses berges (piste cyclable notamment) et sur le plan d'eau : pêche, canoë-kayak, navigation de plaisance, nage à palme... mais les conditions bactériologiques ne sont pas actuellement compatibles avec la baignade ;
- pour **l'alimentation en eau non potable** de la capitale avec une prise d'eau dans le bassin de la Villette ;

³³ Ce paramètre, l'ammoniac, est particulièrement déclassant pour la qualité des eaux des rus d'Aulnay-sous-Bois ; sa concentration dans une eau de très bonne qualité ne doit pas excéder 0,5 mg/l et 1,5 mg/l dans une eau de bonne qualité. Au delà de 8 mg/l, la qualité de l'eau est hors classe (très mauvaise qualité).

- comme **réserve de secours pour l'alimentation en eau potable** de la capitale (le réseau d'eau non potable est interconnecté avec le réseau d'eau potable).

Les eaux du canal de l'Ourcq font l'objet de prélèvements et d'analyses physico-chimiques et bactériologiques tous les 6 mois. Elles présentent **une assez bonne qualité**.

Tant pour l'amélioration de sa gestion quantitative que de la préservation de sa qualité, la ville de Paris interdit tous les rejets dans le canal. Pourtant le canal reçoit encore plusieurs rejets communaux d'eau pluviale : ceux de Tremblay (le « point noir ») et de Sevran, ainsi que la surverse du réseau unitaire d'Aulnay-sous-Bois et quelques rejets communaux (dont 2 à Aulnay).

Une étude est actuellement menée par la DEA 93 pour des solutions alternatives aux rejets dans le canal de l'Ourcq, dont l'aménagement de plusieurs bassins permettant le stockage de ces rejets puis leur acheminement vers le collecteur départemental de Pavillon-sous-Bois.

Les actions menées en matière d'assainissement (et présentées ci-après) ont notamment pour objectif d'améliorer la qualité des milieux récepteurs en y réduisant les rejets polluants. Elles relèvent de la commune d'Aulnay (suppression des mauvais branchements, convention de rejets avec les entreprises...), mais aussi des acteurs qui gèrent ces questions à l'échelle départementale (Conseil Général, son action étant définie dans le schéma départemental d'assainissement « Assainissement Urbain Départemental et Actions Concertées pour l'Eau » - AUDACE) ou régionale (SIAAP, avec notamment le projet de station d'épuration du Blanc-Mesnil).

Les eaux souterraines

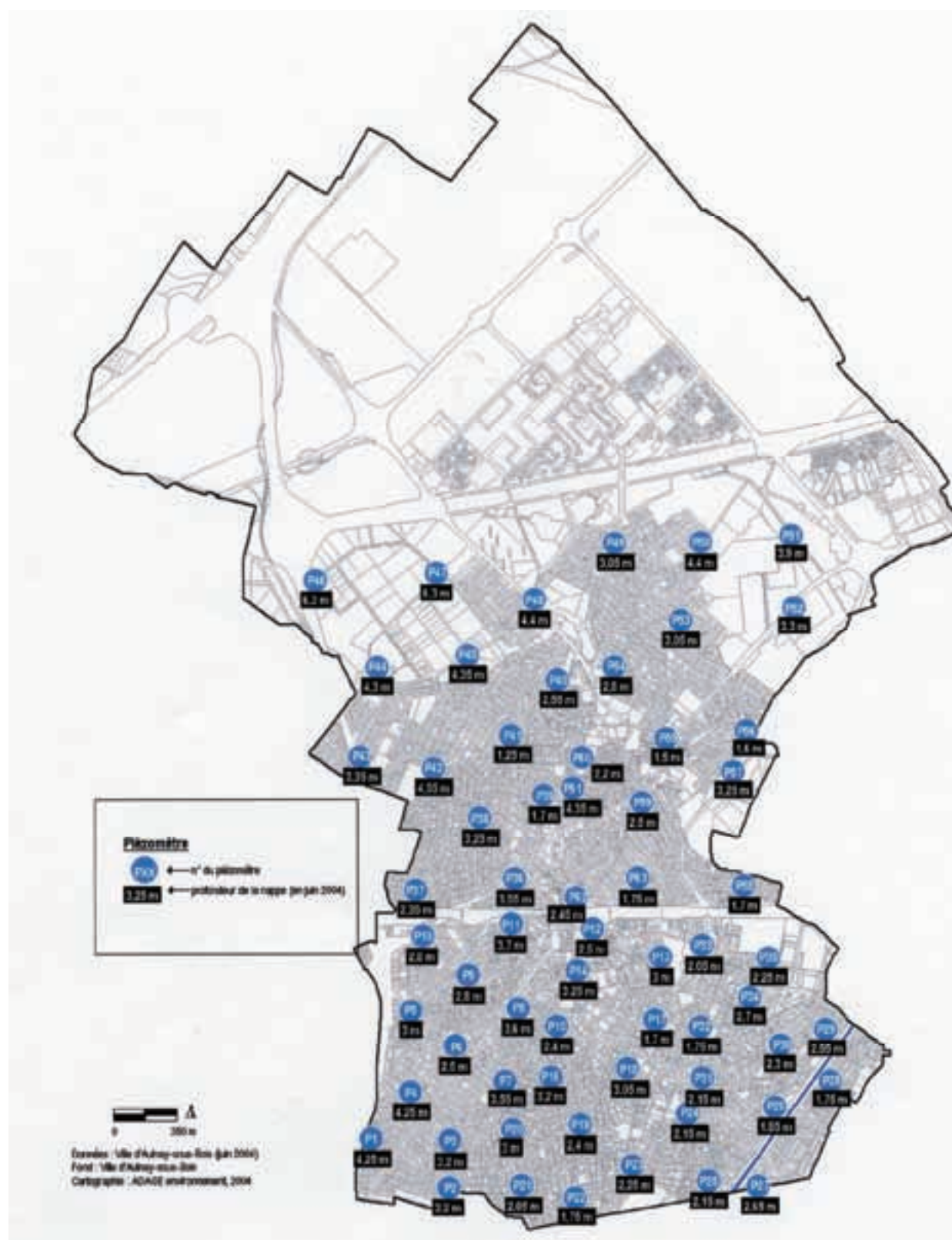
Le sous-sol de la commune contient une nappe phréatique peu importante et complexe, logée dans les formations de l'éocène supérieur.

Les niveaux de cette nappe sont suivis par un réseau d'une soixantaine de piézomètres implantés récemment par la ville d'Aulnay. Les relevés piézométriques de juin 2004 montrent que la nappe phréatique est généralement plus proche de la surface dans la moitié est de la ville (profondeurs de 2 à 3 mètres) et plus profonde dans la moitié ouest (3 à 4 mètres de profondeurs). Elle se situe à une profondeur de moins de 2 mètres dans certains secteurs (situés dans le quart sud-est de la ville) et de plus de 4 mètres dans d'autres (principalement au sud de la RN2 et dans le quartier de Nonneville).

Dans les zones où la nappe est proche de la surface, les remontées de nappe en période hivernale peuvent provoquer des inondations dans les sous-sols des habitations anciennes.

Le suivi du niveau de la nappe phréatique permet à la ville de prévenir d'éventuels risques d'inondations par la formulation, dans le cadre de l'instruction des permis de construire, des recommandations relatives à la construction de sous-sol dans les secteurs à risque.

Niveau de la nappe phréatique



Le sous-sol de la commune contient également deux aquifères (formations géologiques perméables contenant une nappe) profonds exploités au droit d'Aulnay-sous-Bois :

- l'aquifère du Sparnacien (l'aquifère des sables du Cuisien) située à environ 100 mètres de profondeur,
- l'aquifère des sables d'Albien située à environ 800 mètres de profondeur.

Ces aquifères semblent naturellement protégées des pollutions de surface et fournissent une eau de très bonne qualité, riche en fer. Il ressort cependant des études menées par le Bureau de Recherches Géologiques et Minières que la nappe de l'Ypresien est vulnérable. Un périmètre de protection du forage de l'Albien sera donc instauré sur le pourtour de l'usine de forage. Un périmètre de protection rapprochée des forages de l'Ypresien est également à l'étude.

L'alimentation en eau potable

En matière d'alimentation en eau potable, Aulnay-sous-Bois a délégué en totalité son service d'eau potable au **Syndicat des Eaux d'Ile-de-France (SEDIF)**, qui alimente environ 4 millions d'habitants représentant environ 524 000 abonnés dans les 144 communes de la Région Ile-de-France adhérentes. Sa gestion est assurée par l'exploitant désigné par le SEDIF qui assure la distribution et la vente de l'eau, la maintenance des installations ainsi que le programme d'investissements nécessaires pour maintenir la qualité du service.

Le SEDIF exploite 3 usines qui traitent les eaux de l'Oise (Méry-sur-Oise), de la Marne (Neuilly-sur-Marne) et de la Seine (Choisy-le-Roi). Dans le cadre du Schéma d'Alimentation en Eau de Secours de la Région Ile-de-France, le SEDIF possède et exploite 3 usines à puits, pompant l'eau dans les aquifères profonds du Sparnacien et de l'Albien. L'une de ces usines est située à Aulnay.

La capacité de production de ces usines est suffisante pour alimenter les besoins vitaux de la population des communes du syndicat. Pour garantir en continu l'alimentation en eau potable et pallier toute éventuelle défaillance des usines, 68 réservoirs de stockage, positionnés sur les points hauts du territoire du SEDIF, assurent le stockage d'un volume d'eau légèrement inférieur à la consommation journalière des abonnés du Syndicat.

L'alimentation en eau potable de la ville d'Aulnay-sous-Bois est relativement complexe compte tenu des différentes origines de l'eau :

- l'essentiel de l'eau potable distribuée provient de l'usine de Neuilly-sur-Marne ;
- une partie provient de l'usine d'Aulnay, située rue des Prés de la Garenne, dont sur 6 forages (1 dans l'Albien, les 5 autres dans le Sparnacien), 3 sont en service. Cette usine traite de l'ordre de 3 000 m³/j d'eau (aération et filtrage sur sable pour éliminer le fer et chloration préventive) qui est ensuite stockée dans 2 réservoirs ;
- une autre partie peut venir de l'usine d'Anet-sur-Marne.

Le réservoir de Villepinte connecté à l'usine d'Aulnay-sous-Bois, à celle d'Anet-sur-Marne et à celle de Neuilly-sur-Marne assure la sécurisation de l'approvisionnement en eau potable.

La qualité de l'eau distribuée est surveillée très fréquemment par des prélèvements sur le réseau de distribution. L'eau distribuée à Aulnay-sous-Bois est **de bonne qualité**. Il faut noter que les teneurs en nitrates moyennes s'établissent respectivement à 18,4 mg/l pour les eaux de l'usine de Neuilly-sur-Marne et moins de 2 mg/l pour les forages d'Aulnay-sous-Bois (la limite pour la consommation humaine est fixée à 50 mg/l). Les teneurs en pesticides sont toutes inférieures au seuil de détection, soit 0,02 µg/l.

A Aulnay, **le réseau d'adduction d'eau** du SEDIF totalise près de 193 km. Il est constitué par :

- le réseau primaire du départ des usines de production aux grands réservoirs principaux et les interconnexions de sécurité reliant les trois usines entre elles, composé de conduites généralement de 50 à 70 cm de diamètre mais pouvant atteindre 2 m ;
- les canalisations secondaires, de 20 à 40 cm de diamètre qui alimentent les « conduites locales » ;
- les conduites locales, raccordées aux branchements des abonnés, de 10 à 15 cm de diamètre.

Ces réseaux sont anciens. Il s'agit essentiellement de canalisations en fonte grise, cassante et sensible aux tassements différentiels. Leur renouvellement est effectué progressivement par l'exploitant, les conduites étant remplacées par des canalisations de polyéthylène haute densité (PEHD).

Le rendement moyen du réseau (rapport entre le volume d'eau facturé et le volume injecté dans le réseau, traduisant l'importance des fuites) est comparable à celui de l'ensemble du SEDIF, en moyenne de l'ordre de 88%. Ce niveau acceptable sera encore amélioré par le remplacement des canalisations.

Les branchements les plus anciens des particuliers étant effectués par des canalisations en plomb (de la conduite locale au compteur), le SEDIF a mis en place **un programme pluriannuel de remplacement des branchements en plomb** par du PEHD d'ici à 2013, pour respecter la réglementation en vigueur. La concentration maximale admissible en plomb à 10µg/l à l'échéance 2013, fixée par le décret 2001-1220 du 20 décembre 2001 relatif aux eaux destinées à la consommation humaine, ne peut être respectée qu'en éliminant tout contact de l'eau distribuée avec les canalisations en plomb.

La priorité a été donnée aux branchements des bâtiments recevant du public (crèches, hôpitaux,...), puis aux branchements des commerces de bouche, puis aux branchements des particuliers riverains de voies devant bénéficier de travaux de reprise, puis aux branchements des particuliers d'une longueur supérieur à 13 m. Environ 1 300 remplacements de branchements ont été réalisés en 2004 (sur environ 14 000).

Le risque de saturnisme lié à la présence de plomb dans l'eau est toutefois limité avec des eaux moyennement dures comme celles distribuées à Aulnay-sous-Bois, les dépôts de carbonate de calcium et de magnésium qui se déposent à l'intérieur des canalisations, isolant l'eau du métal.

La ville d'Aulnay-sous-Bois est toutefois concernée par le classement en zone à risque d'exposition au plomb au titre de l'arrêté préfectoral du 28 avril 2000 qui couvre l'ensemble du département de Seine-Saint-Denis en raison de la présence d'immeubles de construction antérieure à 1948. Cette information figurera dans les annexes du PLU (article R123-13 du Code de l'Urbanisme).

La consommation d'eau s'est élevée en 2002 à 5 000 000 m³ d'eau vendus aux abonnés d'Aulnay-sous-Bois soit une consommation annuelle d'environ 357 m³ par abonné, inférieure à la moyenne départementale (plus de 500 m³/an pour le département), soit environ 62 m³ par habitant et par an. **La tendance est à la baisse des consommations d'eau**, de près de 10% par rapport à 1994, probablement en lien avec la baisse de consommation des abonnés industriels. Les actions évoquées précédemment de remplacement des canalisations contribuent également à améliorer le rendement des réseaux et donc à limiter les prélèvements.

Au-delà, aucune réelle mesure d'économie d'eau n'est aujourd'hui promue. En revanche, le SEDIF joint à la facture d'eau un fascicule destiné à sensibiliser et à conseiller les abonnés pour l'entretien de leur réseau d'eau : protection du compteur en hiver, chasse aux fuites insidieuses qui consomment beaucoup d'eau (chasse d'eau fuyarde par exemple)...

Le prix de l'eau au mètre cube s'élève en 2004 à 3, 956 € toutes taxes et redevances comprises, sur la base d'une consommation annuelle de 120 m³ (3 € à Paris et petite couronne).

L'assainissement (eaux usées et pluviales)

Aulnay-sous-Bois est équipée d'un **réseau d'assainissement en majorité séparatif** (collecte séparée des eaux usées et des eaux de pluie), hormis un petit secteur pavillonnaire au sud de la commune équipé d'un réseau unitaire.

Les eaux usées sont acheminées vers la station d'épuration du SIAAP à Achères. Les eaux de pluie sont déversées en Seine à Saint-Denis. Le SIAAP doit dans les prochaines années construire une station d'épuration sur la commune voisine du Blanc-Mesnil qui offrira une solution alternative à celle d'Achères. **La future station d'épuration dite « La Morée »**, d'une capacité prévisionnelle de traitement de 50 000 m³ /jour par temps sec, améliorera la dépollution de tous les effluents provenant des communes nord-est de la Seine-Saint-Denis et évitera, par temps de pluie, les rejets d'eaux usées non traitées dans la Seine. Sa mise en service est prévue en 2012.

Il ne subsiste aucun secteur d'assainissement individuel, l'essentiel des voies communales étant desservies par un réseau collectif d'assainissement.

L'organisation des réseaux comporte deux types de réseau eaux usées (EU) et eaux pluviales (EP) sur Aulnay : le réseau communal qui collecte les eaux usées et les eaux pluviales des habitants de la commune et le réseau départemental qui sert d'exutoire au réseau communal, constitué principalement par des canalisations qui reprennent et longent pour partie les anciens rus (le Sausset et la Morée).

Les réseaux communaux d'assainissement sont constitués d'environ 116 000 mètres linéaires (ml) de collecteurs d'eaux usées, autant de collecteurs d'eaux pluviales, et de 14 000 ml de collecteurs unitaires.

3 bassins de retenue à ciel ouvert : Moulin Neuf, parc Faure, Arthur Chevalier, 8 bassins de retenue enterrés y compris celui de la rue Dupuis et 5 points de rétention ou parkings inondables, ont été aménagés pour éviter les surcharges fréquentes du réseau pluvial, les débordements et les inondations. Trois chambres à sable permettent la décantation des matières solides du réseau pluvial ont été également aménagées.

La commune est équipée de 2 fosses de stockage des produits de pompage pour un retraitement en déchets industriels. La capacité de stockage des équipements communaux atteint 12 783 m³ (dalots et bassins).

Des bassins ont également été aménagés sur le réseau départemental : bassin Citroën, bassin Gérard Philipe, bassins du parc du Sausset (Savigny,...), bassins limitrophes avec le Blanc-Mesnil ainsi que des ouvrages permettant d'augmenter la capacité de son réseau comme le doublement de la Morée à l'aval du bassin Gérard Philipe vers le Blanc-Mesnil.

A noter qu'environ le tiers des eaux pluviales de la plate-forme aéroportuaire de Roissy transite par la commune d'Aulnay, via le bassin Citroën.

La gestion des réseaux communaux est assurée en régie par le Service Réseaux du Service Technique Municipal qui en assure l'entretien, le contrôle, notamment par des inspections télévisées, et la conformité des branchements. En complément des conventions de rejet qui concernent les entreprises les plus importantes, la ville va engager une action auprès des petites entreprises et artisans (garages, commerces de bouche, imprimeries...) : vérification des branchements et contrôle des effluents rejetés dans le réseau d'assainissement.

Les réseaux communaux font actuellement l'objet d'un diagnostic qui devrait notamment permettre de localiser plus précisément les secteurs concernés par les mauvais branchements.

La Direction de l'Eau et de l'Assainissement du Département Seine-Saint-Denis (DEA 93), assure quant à elle un **contrôle des rejets industriels** dans son réseau : contrôle permanent préventif à partir de prélèvements de rejets industriels, action de soutien et d'assistance aux industriels équipés d'ouvrages de traitement des effluents et valorisation des efforts accomplis par les industriels en matière de dépollution.

Huit établissements industriels (installations classées pour la protection de l'environnement : ICPE) sont concernés par ces actions sur Aulnay-sous-Bois, et bénéficient d'autorisations de déversements. Parmi ceux-ci, 3 établissements classés déversant leurs effluents dans le réseau départemental ont signé avec le Département une convention de rejets avec une obligation d'autosurveillance de la qualité des rejets. La DEA accompagne également la commune d'Aulnay-sous-Bois pour la mise au point d'une convention avec un industriel qui rejette ses effluents dans le réseau communal.

Les principaux dysfonctionnements actuels des réseaux sont les débordements des réseaux pluviaux lors d'événements orageux, en raison de la faible pente des réseaux d'assainissement. (cf. aussi paragraphe suivant relatifs aux inondations). Les services techniques d'Aulnay-sous-Bois suivent ces phénomènes par le recensement des déclarations d'inondation par les riverains.

Les débordements les plus fréquents des réseaux pluviaux affectent naturellement les points bas : secteur de stade du Moulin Neuf, rue de Picardie... Pour limiter ces phénomènes, outre l'entretien régulier des réseaux, de nouveaux bassins de retenue ont été réalisés : rue Dupuis (150 m³), rue Gérard Philipe. Le diagnostic de réseau en cours devra également permettre de mieux comprendre les interactions entre les réseaux communaux et départementaux et de localiser les points sensibles.

Le Département (DEA) fait la promotion des techniques alternatives et impose des limitations de débits de rejets pluviaux dans son réseau pour tout nouvel aménagement nécessitant l'imperméabilisation de la surface du sol. Les techniques alternatives d'assainissement pluvial ont été déjà mises en œuvre à Aulnay-sous-Bois, notamment avec le bassin du Parc Faure et le parking de la Croix Saint-Marc à proximité du parc du Sausset.

A l'issue d'une étude de suppression des rejets dans le canal de l'Ourcq, les ouvrages de stockage à réaliser, participeront à résoudre les problèmes d'inondations liées aux débordements de réseaux dans ce secteur très sensible.

3.2.2 Les risques naturels et liés aux activités économiques

Les risques d'inondation

Aulnay est concernée par les risques d'inondation par débordement indirect et d'inondation pluviale urbaine.

Les inondations par débordement indirect

Elles sont dues à la remontée des nappes souterraines. Les pompages dans les différentes nappes avaient contribué à l'abaissement de la nappe phréatique suite à l'urbanisation depuis le 19^{ème} siècle. Mais depuis 1970, une forte réduction des volumes pompés dans la nappe a suivi l'institution par l'agence de bassin de la taxe sur les prélèvements ainsi que les mutations industrielles. Une inversion dans l'évolution des nappes a été observée, leur niveau n'a cessé de remonter.

En cas d'évènements hydrogéologiques, la commune est ainsi concernée par un risque de refoulement d'eau dans les réseaux en raison de l'ancienneté de ces derniers. **La Ville a mis en place un suivi du niveau de cette nappe** afin de pouvoir anticiper et prendre en compte les conséquences de sa remontée (cf. plus haut paragraphe relatif aux eaux souterraines).

Les inondations pluviales urbaines ou de ruissellement

Des orages intenses (plusieurs centimètres de pluie par heure) peuvent occasionner un très fort ruissellement en zone urbaine qui, en raison des surfaces imperméabilisées, va saturer les capacités d'évacuation des eaux pluviales et conduire à des inondations aux points bas. Ces orages peuvent entraîner le phénomène de stagnation des eaux pluviales.

Ce risque concerne l'ensemble du département de la Seine-Saint-Denis, et la commune d'Aulnay-sous-Bois où se conjuguent plusieurs caractéristiques : une faible pente moyenne des terrains (1/1000), des exutoires excentrés, des bassins versants de grande taille, des sols fortement imperméabilisés.

Les anciennes zones marécageuses, les thalwegs des anciens rus et étang sont les plus concernés. Pour ces raisons la commune est classée « à risque fort ». Elle a fait l'objet de 9 arrêtés préfectoraux de catastrophe naturelle entre 1983 et 2001 pour des inondations et des coulées de boue.

Le Département vise, à terme, une protection de l'ensemble du territoire contre les risques engendrés, sur son propre réseau, par une pluie de fréquence décennale. Cela passe par la création de nouveaux bassins de rétention mais aussi par la limitation des apports d'eaux pluviales liés à l'urbanisation nouvelle. D'où l'importance d'une limitation des surfaces imperméabilisées et d'une gestion « à la source » des eaux pluviales (cf. paragraphe ci-dessus relatif à l'assainissement).

Carte des risques d'inondation

Les risques liés aux mouvements de terrain

Les caractéristiques géologiques du sous-sol d'Aulnay-sous-Bois génèrent des désordres géotechniques avec des mouvements de terrain liés à deux principaux types de phénomènes :

- le retrait - gonflement des sols argileux en fonction des cycles saisonniers,
- la dissolution des masses de gypse par l'infiltration d'eau pouvant entraîner la formation de cavités souterraines.

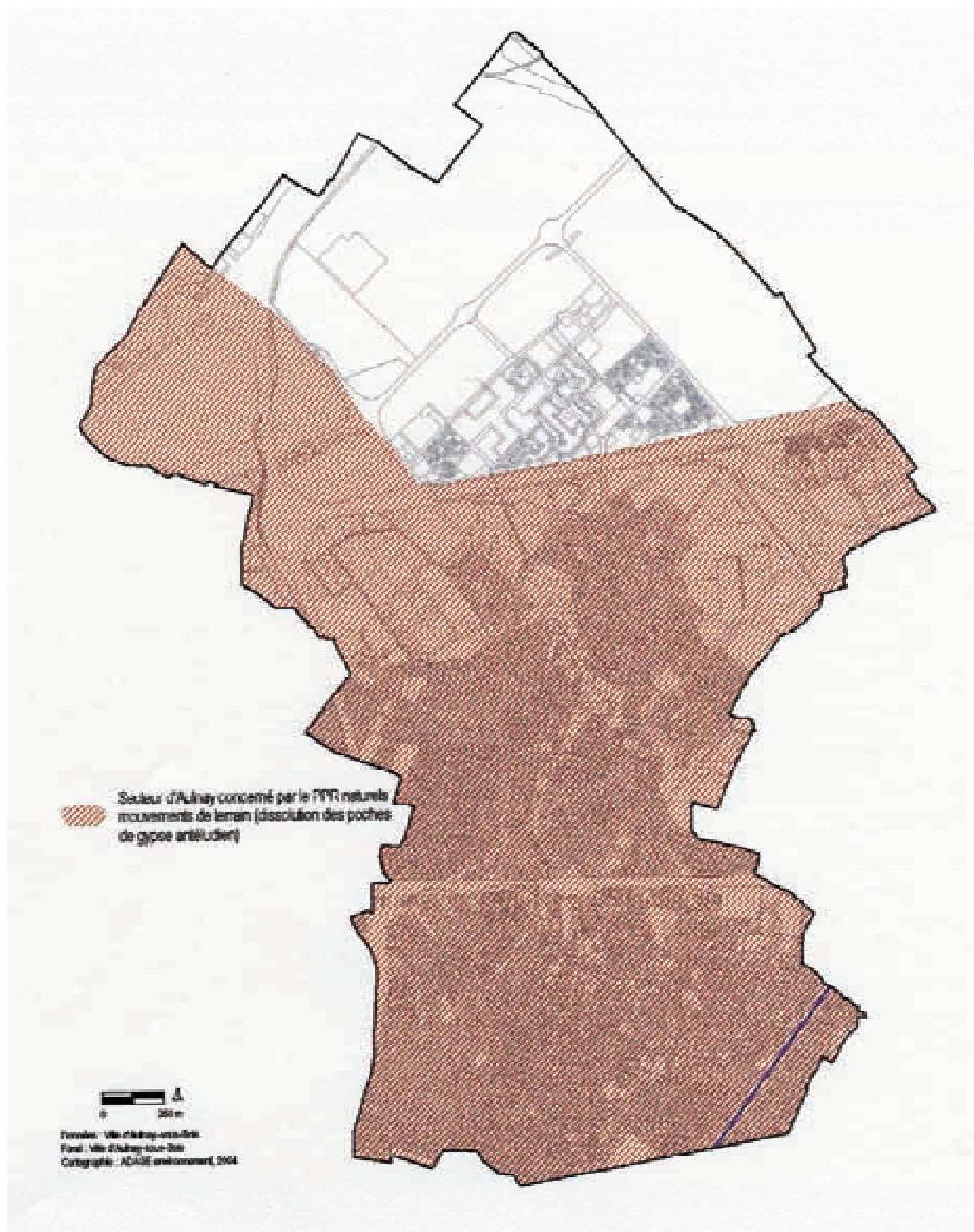
Ces deux phénomènes ont justifié la délimitation sur le territoire d'Aulnay-sous-Bois, de deux périmètres des zones de risques liés aux poches de dissolution du gypse d'une part (approuvé le 21 mars 1986 au titre de l'article R111-3 du code de l'urbanisme et valant aujourd'hui plan de prévention des risques – PPR), et au retrait - gonflement des sols argileux d'autre part (prescrit par arrêté préfectoral du 13 février 2006). A l'intérieur des périmètres du PPR, les autorisations d'occupation et d'utilisation du sol sont soumises à condition.

Les mouvements de terrain dus aux retrait - gonflement des sols argileux ont donné lieu, sur la période 1991-2000, à 62 déclarations de sinistres (désordres du bâti) en relation avec et des arrêtés de catastrophe naturelle ont été pris sur la période 1989-1990 et de 1991 à 1997.

Les mouvements de terrain dus à la formation de poches de dissolution du gypse proviennent de la décompression lente de terrain au sein des couches gypseuses et à des effondrements imprévisibles et spontanés pouvant atteindre de très grandes proportions ainsi que l'ont montré des incidents survenus dans le nord et le Nord-Est de la Seine-Saint-Denis. A Aulnay-sous-Bois, compte tenu de sa géologie où le faciès gypseux des marnes et des caillasses est particulièrement développé, ces phénomènes géologiques avec leurs conséquences sont susceptibles de se produire.

Si l'imperméabilisation du sol liée à l'urbanisation de la ville constitue un facteur limitant de ce phénomène (limitation de l'infiltration directe), la présence de réseaux d'adduction d'eau potable ou de collecteurs d'assainissement plus ou moins étanches peut en revanche accélérer localement la formation de cavités plus ou moins importantes dans le gypse. Il peut s'en suivre une déstabilisation des canalisations, voire leur rupture en raison de discontinuités de résistance du sol et/ou de tassements différentiels. Ce phénomène est à surveiller car les canalisations d'assainissement sont posées avec une faible pente en raison de la topographie locale et peuvent tout particulièrement en être affectées.

Secteurs soumis au risque de dissolution des poches de gypse



Carte argile

Aujourd'hui une **nouvelle démarche «multi-risques»** est engagée par l'Etat, prenant en compte à la fois les phénomènes de retrait - gonflements des argiles et la dissolution du gypse, ainsi que les interactions avec les problématiques d'inondation. Elle conduira à **réétudier plus finement la géologie des terrains, l'évolution des phénomènes et les secteurs effectivement concernés.**

Les sites et sols pollués

La base de données nationale des sites et sols pollués (BASOL) recense un site sur la commune d'Aulnay : il s'agit du site de l'ancienne usine « Comptoir des Minéraux et matières premières », route de Mitry qui devrait prochainement faire l'objet des travaux de dépollution préconisés par les études et expertises menées.

Par ailleurs l'inventaire régional des anciens sites industriels et activités de service (base de données BASIAS), a été réalisé en Seine-Saint-Denis sur la base de l'examen d'archives : 103 anciens sites industriels concernent la commune. Il s'agit d'un outil d'anticipation, la finalité de cette base de données étant de conserver la mémoire de ces sites pour fournir des informations utiles à la planification urbaine et à la protection de l'environnement. **Les sites recensés**, pour lesquels il n'y a pas de pollution identifiée aujourd'hui, **doivent faire l'objet d'une attention particulière en cas de réaménagement.**

Les installations classées pour la protection de l'environnement

Aulnay compte plus de 3 000 entreprises, majoritairement des petites ou très petites entreprises, principalement implantées dans des zones d'activités au nord de la commune. Seule une cinquantaine d'entreprises ont plus de 50 salariés et environ la moitié d'entre elles compte moins de 3 salariés,

Aulnay compte relativement peu d'industries de production, mais deux très grands établissements : Citroën et l'Oréal. Parmi ces établissements, 39 sont des installations classées pour la protection de l'environnement (ICPE) **soumises à autorisation** en raison de leur impacts potentiels, pour deux tiers implantées dans les zones d'activités. Certaines sont soumises à des obligations de déclaration de leurs rejets et de leurs déchets, compte tenu des quantités importantes. Il s'agit de PSA Peugeot Citroën, l'Oréal, SOPROREAL, GUEBERT et SOGEC.

L'entreprise CALDIC était recensée comme établissement à risque « seuil bas » au titre de la Directive SEVESO II. Elle a fermé le 3 février 2005.

Outre les entreprises de production, on recense des chaufferies urbaines et un nombre significatif d'entrepôts, notamment à Garonor. La problématique majeure des entrepôts est liée aux risques d'incendie.

Sont également présentes environ 80 installations classées pour la protection de l'environnement, **soumises à une simple déclaration**.

La localisation des activités économiques les plus « nuisantes » dans les zones d'activités situées à proximité des autoroutes réduit les risques de conflit de voisinage entre l'habitat et les activités économiques et limite le trafic de desserte dans les zones d'habitat.

*Liste des installations classées pour la protection de l'environnement
soumises à autorisation (données DRIRE 2007)*

Nom de l'établissement	Secteur d'activité	Localisation
Garonor Services	Entrepôts couverts	Garonor
Syndicat des copropriétaires	Parc de stationnement couvert	Parinor
Société Dalkia	Chaufferie et centrale de cogénération	rue Abraham Duquesne
Sarl Elirec	Dépôt	rue Anatole France
PSA Peugeot-Citroën	Industrie automobile	Bd André Citroën
Eurostamp SA	Emboutissage	Bd André Citroën
Magnetto Automobile	Travail mécanique	Bd André Citroën
Garonor	Construction d'un stationnement	Garonor
EVA Industrie	Centrale d'enrobage	ZI Mardelles
Carrefour	Dépôts de liquide inflammable	Parinor
Aulnay Energie Services	Chaufferie	rue du Docteur Fleming
Aulnay Energie Services	Chaufferie urbaine	rue du Docteur Fleming
l'Oréal	Groupe frigorifique	avenue Eugène Schüeller
Parking d'Intérêt Régional Bagnolet	Parking	avenue Galliéri
Distriphar	Entrepôt couvert	Garonor
Société Garonor	Stockage matières	Garonor
Transports Dubois	Engineering	Garonor
Société Ethnor SA	Ingénierie	Garonor
Société auxiliaire de chauffage	Chaufferie urbaine	Garonor
Société Sogeg	Travail des matières plastiques	ZI Garenne
STAT International	Essai de moteurs	ZI Mardelles
Tailleur Industries	Entrepôts couverts, PCB	ZI Mardelles
Société Hatz-France	Déchets	ZI Mardelles
SOPROREAL	Station de transit	ZI la Barbière
RCA France	Travail matières plastiques	ZI Garenne
CIE nationale Air France	Entrepôts	ZI la Barbière
Comptoir des minéraux & matières premières	comptoir de minéraux	Route de Mitry
BALBON	Dépôts de métaux et / ou de ferrailles	Route de Mitry
SOLDIS	Commerce	ZI Coudray
GUERBET GCA	Chimie	ZI Garenne
Caron Laforgue	Peinture	ZI Garenne
Docks de Limeil Brévannes	Centrale de malaxage	Pont Yblon
Monsieur Favart	Dépôt d'épave automobile	Rue du 4 Septembre
CHI Robert Ballanger	Etablissement de soins	Bd Robert Ballanger
HEPPNER	Dépôt de liquides inflammables	Garonor
Monsieur Didier Legrand	Chasse Coutellerie	Bd de Strasbourg
Syndic Jones Lang Wootton	Dépôts de liquides inflammables	ZI de la Barbière
Cityreach-Garonor	Dépôts de liquides inflammables	Garonor

Le transport des matières dangereuses

Selon le dossier départemental des risques majeurs, la ville est concernée par des transports de matières dangereuses par route et voie ferrée, ainsi que dans une moindre mesure par voie d'eau (canal de l'Ourcq) et par le réseau de canalisation de gaz haute pression.

Il existe un plan de secours spécialisé interdépartemental de transport de matières dangereuses et un plan de secours et d'intervention relatif aux canalisations de gaz.

3.3.3. L'énergie, la qualité de l'air et l'effet de serre

Les consommations d'énergie dans les transports, les bâtiments et l'industrie sont responsables de l'essentiel des émissions de polluants atmosphériques et de gaz à effet de serre contribuant au réchauffement climatique. C'est pourquoi ces problématiques sont présentées dans un même chapitre.

Trois outils encadrent à l'échelle régionale l'action visant à améliorer la qualité de l'air :

- ~ Le **PRQA (Plan Régional pour la Qualité de l'Air)** approuvé le 31 mai 2000 fixe des orientations pour atteindre les objectifs de qualité de l'air fixés par la réglementation.

- ~ Le **PPA (Plan de Protection de l'Atmosphère)** approuvé le 7 juillet 2006 fixe des objectifs de réduction des principaux polluants atmosphériques et définit des mesures à caractère réglementaire, comme par exemple l'engagement des grands pôles générateurs de trafic (grands établissements industriels ou tertiaires, zones d'activités, administrations) dans une démarche de plan de déplacements, le respect de normes de faible émission d'oxydes d'azote pour les chaudières, des restrictions de circulations en cas de pics de pollution. Il définit également les évolutions de la procédure d'information et d'alerte du public en cas de pointe de pollution atmosphérique.

Le **PDU (Plan de Déplacements Urbains)**, approuvé en décembre 2000 définit les principes de l'organisation des transports de personnes et de marchandises, de la circulation et du stationnement dans le périmètre de transports urbains. Il a comme objectif un usage coordonné de tous les modes de déplacements, notamment par une affectation appropriée de la voirie, ainsi que la promotion des modes de déplacements les moins polluants et les moins consommateurs d'énergie. Il fixe des objectifs visant, par exemple, une diminution de 5% du trafic automobile en petite couronne, une augmentation de 10% de la part de la marche pour les déplacements inférieurs à 1 km...

Les orientations issues de ces outils concernent les collectivités, via leurs compétences en matière de déplacements, les actions qu'elles peuvent mettre en œuvre en matière de maîtrise de l'énergie et leur rôle de sensibilisation de la population.

L'énergie

Les énergies utilisées sur le territoire de la ville sont : le gaz, l'électricité, et le fuel. En matière de distribution de gaz et d'électricité, Aulnay adhère au SIGEIF qui regroupe 172 communes de la banlieue parisienne (soit 4,8 millions d'habitants) pour le gaz et depuis 1994, 53 communes (et 1,2 millions d'habitants) pour l'électricité. Le SIGEIF joue ainsi le rôle d'autorité concédante pour le compte des communes.

L'ensemble du territoire est desservi par le réseau gaz qui globalement est plutôt ancien sur la ville. Son renouvellement est réalisé progressivement, la priorité étant le remplacement des canalisations en fonte grise qui sont les plus fragiles et dont il ne reste qu'environ 3% de linéaire du réseau en 2003 à Aulnay.

Deux réseaux de chaleur existent par ailleurs sur la commune : au Gros Saule et à La Rose des Vents, pour un total d'environ 4 000 logements (ils sont alimentés par le gaz), une **cogénération** étant en place sur le Gros Saule et en cours sur la Rose des Vents. Ces réseaux de chaleur étaient auparavant alimentés par la géothermie, abandonnée pour des problèmes techniques. Sa remise en service a été étudiée mais n'a pas été possible en raison de contraintes économiques. Un petit secteur sur Chanteloup reste alimenté par la géothermie depuis des installations situées à Sevran. Les déchets ménagers font l'objet d'une valorisation de l'énergie produite par l'incinération.

Au-delà, il n'y avait pas jusqu'à présent sur la ville de développement particulier de **l'utilisation des énergies renouvelables**. Dans le cadre d'une démarche globale de construction haute qualité environnementale (HQE), un projet de construction de 62 pavillons de l'OPHLM est en cours de réalisation et vise à réduire les consommations de gaz pour le chauffage. Une autre opération pourrait concerner 180 logements collectifs et pavillonnaire répondant à un cahier des charges HQE.

La question du choix des énergies et la possibilité d'utiliser des sources d'énergie renouvelables méritera d'être étudiée systématiquement dans le cadre des opérations de construction du programme de renouvellement urbain. La démarche Agenda 21 de la ville facilitera cette prise en compte.

Les consommations sur l'ensemble du territoire communal, d'après les données du SIGEIF, s'établissent en 2003 à **577 GWh** pour le gaz (51,2% pour les clients industriels et 48,2% pour les clients domestiques) et **292 GWh** pour l'électricité. En région Ile-de-France, les secteurs du **résidentiel** et du **tertiaire** consomment le plus d'énergie (58,5%), suivis par les **transports** (31%), la part de l'industrie étant moindre qu'en moyenne pour l'ensemble de la France.

Les consommations d'électricité augmentent par ailleurs de manière importante dans le résidentiel / tertiaire, de l'ordre de 3,5% à 4% par an, et des gisements d'économie importants existent concernant tant l'isolation des bâtiments que les équipements.

A Aulnay où 78% des logements ont été construits avant 1975 (71,5% en moyenne en Ile-de-France) et 23% avant 1949, le parc de logements assez ancien n'a pas bénéficié des techniques et réglementations thermiques récentes. Les logements sociaux représentant plus du tiers des logements, constituent donc un enjeu important en termes d'économies d'énergie, dans un double objectif : baisse de charges pour les ménages aux revenus modestes et économie de ressources.

Les 2 400 logements de l'OPHLM ont fait l'objet d'une réhabilitation, ayant notamment comporté le remplacement de toutes les chaudières au fuel par des chaudières au gaz, et dans de nombreux cas des travaux d'isolation des bâtiments par l'extérieur. En complément des interventions techniques, des actions de sensibilisation des locataires pourraient être développées.

En ce qui concerne les modes de chauffage, d'après le recensement de la population de 1999, **le gaz de ville est l'énergie la plus utilisée**, pour près de la moitié des logements. Le **fioul**, qui reste une des sources d'énergie les plus polluantes, concerne encore un quart des logements, le **chauffage urbain** alimente 20% des logements collectifs.

La consommation d'énergie de la collectivité est un sujet sur lequel la commune entend être exemplaire en terme de maîtrise. L'enjeu est réel tant sur le plan de l'environnement (économies de ressources non renouvelables et maîtrise des émissions de gaz à effet de serre) qu'en matière de maîtrise des dépenses.

L'énergie est utilisée par la collectivité pour des usages très différents et en de multiples points : éclairage des locaux et bureautique, chauffage des bâtiments, éclairage public, carburants des véhicules municipaux...

Le caractère diffus de ces consommations n'en favorise pas le suivi et la meilleure gestion, qui sont répartis entre la Direction Bâtiments, la Direction de l'Espace Public (éclairage public), et la Direction Logistique (consommations de carburants des véhicules).

Si les recherches d'économie sont un souci constant ainsi que le suivi du bon fonctionnement des équipements, il n'y a pas de suivi global des consommations d'énergie, ni de bilan des gisements potentiel d'économie.

Le projet d'Agenda 21, en cours d'élaboration, favorisera cette démarche.

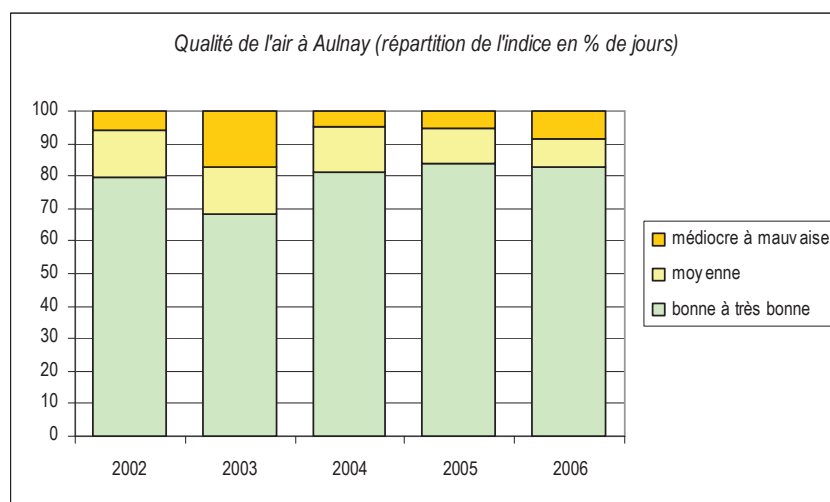
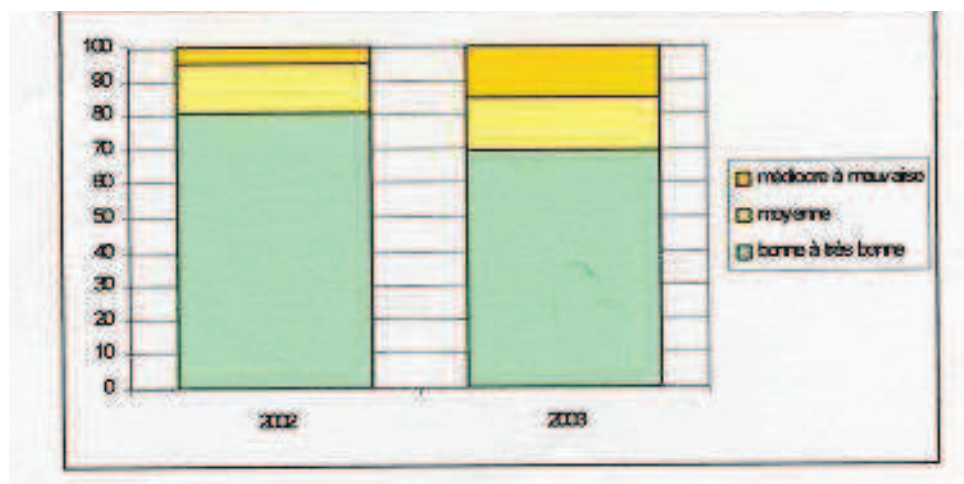
La qualité de l'air

La qualité de l'air à Aulnay est connue principalement à travers le réseau AIRPARIF couvrant l'ensemble de la région Ile-de-France. Il n'y a pas de station de mesure fixe sur Aulnay, mais des sites dans les communes proches (stations urbaines de Bobigny, et plus récemment à Villemomble, station périurbaine de Tremblay-en-France) donnent une appréciation de la pollution de fond valable pour Aulnay.

La participation d'Aulnay au projet européen Life « RESOLUTION » conduit par AIRPARIF en 2000 / 2001 ayant concerné le dioxyde d'azote et le benzène, et l'étude de la qualité de l'air autour des plate-formes aéroportuaires de Roissy-Charles de Gaulle et du Bourget réalisée par AIRPARIF en 2002, pour le dioxyde d'azote et les composés organiques volatils, ont apporté des connaissances complémentaires.

A Aulnay, **la qualité de l'air est en moyenne bonne à très bonne 4 jours sur 5**, médiocre à mauvaise 18 à 25 jours par an. La situation en 2003 est atypique en raison de la canicule de l'été qui a aggravé les phénomènes de pollution. Il faut en effet rappeler le rôle déterminant du facteur météorologique dans les niveaux de pollution et les tendances observées. En moyenne, l'ozone est le premier responsable des plus mauvaises valeurs de l'indice, suivi par le dioxyde d'azote ; pour la seule période hivernale, en revanche le dioxyde d'azote est le plus souvent déclassant.

Qualité de l'Air à Aulnay (répartition de l'indice en % de jours)



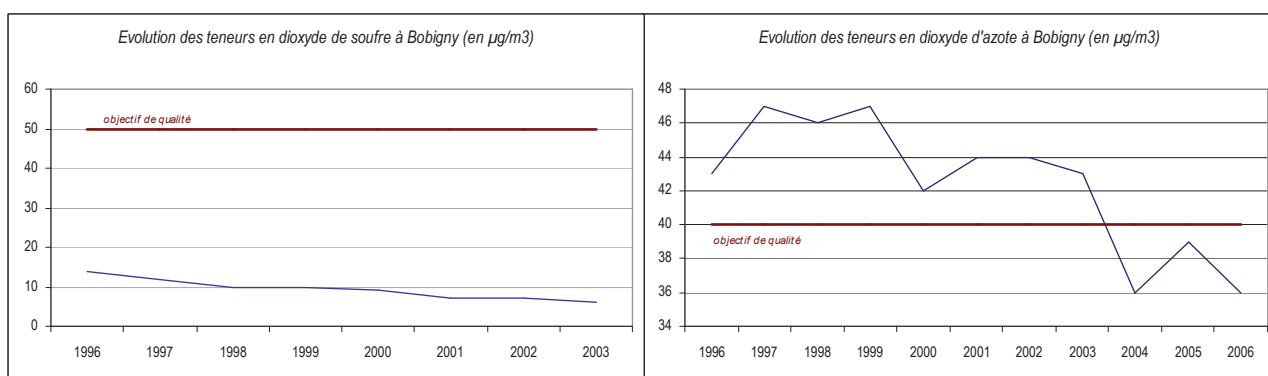
Source : Indice de pollution établi par AIRPARIF pour chaque commune, prenant en compte les polluants suivants : dioxyde de soufre, poussières, dioxyde d'azote, ozone

Cette situation qui peut apparaître globalement satisfaisante, ne doit toutefois pas occulter des indicateurs plus préoccupants notamment ceux relatifs aux polluants caractéristiques de la pollution des transports.

Plus précisément pour les principaux polluants, les résultats sont les suivants pour les stations de mesure de Bobigny ou du Tremblay :

- pour la pollution au **dioxyde de soufre** caractéristique de l'activité industrielle, et les **poussières** toutes les valeurs définies par la réglementation sont respectivement très largement et largement respectées.

- pour la pollution au **dioxyde d'azote**, majoritairement caractéristique des transports, toutes les valeurs limites pour la protection de la santé humaine sont respectées ; en revanche **l'objectif de qualité** (40 $\mu\text{g}/\text{m}^3$ en moyenne annuelle – cette valeur deviendra la valeur limite en 2010) **n'est pas toujours atteint mais on constate une tendance sensible à la baisse** (la moyenne à la station de Bobigny étant de 44 en 2002, 43 en 2003, 36 en 2004, 39 en 2005). Les valeurs limites pour la protection de la végétation ne sont pas respectées et le seuil de recommandation et d'information de la population a été atteint 1 fois en 2003.



Source : ADAGE d'après données AIRPARIF

Les niveaux moyens annuels évalués à Aulnay dans le cadre du projet Life sont de 44/45 $\mu\text{g}/\text{m}^3$ pour les sites de la Rose des Vents, du Gros Saule, de l'école Fontaine des Près et 39 au niveau du canal de l'Ourcq. Les niveaux évalués pour le benzène à Aulnay dans le cadre du projet Life sont de 1,5 à 1,8 $\mu\text{g}/\text{m}^3$, pour un objectif de qualité de 2 $\mu\text{g}/\text{m}^3$.

En ce qui concerne l'**ozone**, les valeurs réglementaires ne sont pas respectées : ainsi le seuil de protection de la santé est dépassé 18 jours en 2002 et 61 en 2003 à la station de Tremblay-en-France, le seuil de protection de la végétation 28 jours en 2002 et 71 en 2003. Le seuil de recommandation et d'information de la population est atteint 1 jour en 2002, 7 en 2003. A l'échelle régionale on enregistre une augmentation des teneurs moyennes en ozone depuis une dizaine d'année.

En lien avec la qualité de l'air, la question des **allergies liées aux pollens** disséminés par le vent mérite d'être évoquée. Sur Paris, AIRPARIF et le réseau national de surveillance aérobiologie (RNSA) publient un bulletin hebdomadaire avec un indice allergique (de 0 = nul à 5 = très élevé) et les principales espèces en cause, car tous les pollens n'ont pas le même pouvoir allergisant.

Les sources d'émissions polluantes et de gaz à effet de serre

Il n'existe pas de quantification précise **des émissions polluantes et de gaz à effet de serre** en fonction des sources émettrices à l'échelle du territoire d'Aulnay. Les indicateurs ci-dessus mettent clairement en évidence que ce sont **les transports** qui sont majoritairement à l'origine de la pollution. Cette situation n'est pas propre à Aulnay, les valeurs relevées à Bobigny ou au Tremblay sont assez similaires à celles de Paris intramuros.

A l'échelle régionale, les transports routiers sont responsables de 51% des émissions d'oxydes d'azote (NOx), de 27% des émissions de composés organiques volatils (COVNM), 3% des émissions de dioxyde de soufre (SO₂), 28% des émissions de gaz carbonique (CO₂). Le projet européen Life a évalué qu'environ 3,9 millions de franciliens sont potentiellement exposés à une pollution de fond au dioxyde d'azote supérieure à l'objectif de qualité.

A proximité des axes routiers la pollution est bien supérieure (elle peut atteindre deux fois le niveau de fond pour le dioxyde d'azote, trois à quatre fois pour le benzène). Même s'il n'y a pas de mesure de la pollution de proximité par les transports routiers à Aulnay, la ville est concernée par cette question, avec l'autoroute A3 qui la longe, par endroit à proximité de zones habitées, et un réseau interne qui supporte un trafic important (RN2, RN370, RD44, RD115...).

Les évolutions technologiques, notamment celles concernant les véhicules devraient conduire à une importante **réduction des émissions d'oxydes d'azote d'ici 2010** (de l'ordre de 32% par rapport aux émissions de 2000, *d'après données PPA*), mais **insuffisante pour que les objectifs de qualité de l'air soient partout respectés en Ile-de-France**. Par ailleurs **les émissions de CO₂, principal gaz responsable de l'effet de serre, continueront à augmenter** (de l'ordre de 3% entre 2000 et 2010), notamment dans le secteur des transports (de l'ordre de 11%). D'où l'importance de la mise en œuvre des mesures définies à l'échelle régionale par le PPA, et des actions conduites localement, notamment en matière de déplacements et de maîtrise de l'énergie.

Bien que le transport aérien soit un émetteur important de polluants et gaz à effet de serre, d'après les études réalisées, **l'impact des deux aéroports est probablement peu significatif sur la qualité de l'air à Aulnay**. Pour Le Bourget, compte tenu de son imbrication au sein de l'agglomération parisienne et d'un réseau routier très dense, l'impact éventuel du trafic aéronautique n'est pas possible à identifier clairement. En ce qui concerne Roissy, un impact réel mais modéré est identifiable, notamment pour le dioxyde d'azote, mais n'est plus perceptible au-delà de 4km de la plate-forme.

3.2.4. Les nuisances sonores

La gestion des nuisances par la ville

La gestion des nuisances sonores par la ville se fait à travers l'enregistrement de toutes les plaintes écrites relatives aux nuisances sonores. Il n'y a toutefois pas de rubrique spécifique «bruit» et ces plaintes se retrouvent notamment dans les «troubles de la tranquillité publique», les «nuisances de voisinage», le «stationnement et circulation». Elles sont ensuite traitées par les services :

- le service Hygiène qui traite des plaintes liées au bruit des activités, (climatisation et matériel des commerces essentiellement) et de voisinage (abolement des chiens et comportements). ;
- la police municipale gère les plaintes liées au bruit de voisinage et à la circulation, il s'agit pour l'essentiel du bruit généré par les deux-roues motorisés ;
- les services techniques gèrent le même type de plaintes que le service Hygiène et Santé, avec souvent un travail en partenariat entre les deux services. Ils gèrent en plus les plaintes liées aux activités d'entretien de l'espace public (travaux, nettoyage de la voirie, ramassage des déchets) et les nuisances aériennes.

Le fait que chaque service soit doté de son propre système de gestion, rend difficilement lisible la problématique « bruit » au sein de la commune, et ne permet pas de dégager facilement des tendances d'évolution.

Un Plan Bruit municipal a été défini et approuvé en 1999 et s'est déroulé entre 1999 et 2001. Il a conduit notamment à l'isolation de bâtiments communaux (9 cantines scolaires et 37 classes, une crèche, l'espace Roller...), la réalisation d'études acoustiques, l'acquisition d'un sonomètre et la formation des agents à son utilisation, la sensibilisation des jeunes aux risques liés au bruit, et de l'ensemble de la population via la réalisation de la plaquette « Le bruit dans la ville ».

Un arrêté municipal de lutte contre le bruit a été approuvé en 1996 ; il réglemente les activités bruyantes des particuliers (jardinage et bricolage) et des industries, artisans et commerces en les limitant à des jours et heures précis. Cet arrêté a été révisé en mars 2005 pour prendre en compte de la nouvelle réglementation issue du nouveau Code de la Santé Publique.

L'Observatoire régional du Bruit en Ile-de-France (BRUITPARIF) nouvellement créé, devrait permettre de mesurer, évaluer, établir des indicateurs, développer la diffusion d'informations en matière de bruit et d'aider les collectivités à mieux lutter contre les nuisances sonores.

Les nuisances des infrastructures terrestres

Le classement des infrastructures bruyantes terrestres, routes et voies ferrées, est achevé et intégré dans les documents d'urbanisme. Dispositif réglementaire préventif, il concerne toutes les routes supportant un trafic supérieur à 5 000 véh./jour, quel que soit leur statut, les infrastructures ferroviaires interurbaines de plus de 50 trains par jour, les infrastructures ferroviaires urbaines et les lignes de transport collectif en site propre de plus de 100 trains ou bus par jour.

Le classement comprend 5 catégories sonores. A l'issue de ce classement sonore et après consultation des communes, le préfet détermine les secteurs dits « affectés par le bruit », dont la largeur de part et d'autre des infrastructures classées, varie de 300m pour les plus bruyantes à 10m pour les moins bruyantes ainsi que les niveaux sonores à prendre en compte par les constructeurs. Il fixe les performances acoustiques minimales que les futurs bâtiments sensibles au bruit (bâtiment d'habitation, établissement de santé, d'enseignement, hôtels) devront respecter.

Les périmètres des secteurs affectés par le bruit ainsi que les règles de construction doivent être annexés au PLU.

Compte tenu de la densité du réseau de grandes infrastructures, et du trafic relativement important supporté par certaines voies de moindre importance, **une grande part du territoire est concernée par les prescriptions issues de ce classement** (cf. carte).

La mise en place d'observatoires du bruit des transports (en cours pour les routes, achevé pour le rail) permettra d'identifier à partir du classement des voies bruyantes les Zones de Bruit Critique (secteurs exposés à des niveaux de bruit supérieur à 73 dB(A) jour et 68 dB(A) nuit pour le rail, 70 dB(A) jour et 65 dB(A) nuit pour la route). Puis les bâtiments Points Noirs du Bruit (PNB) contenues dans ces zones, seront recherchés afin d'y conduire les actions nécessaires à la résorption du bruit.

La ville d'Aulnay-sous-Bois est peu concernée de jour **par les zones de bruit ferroviaire**, seul un petit secteur est identifié comme ZBC en limite communale en bordure de l'A3. En revanche, la zone riveraine de la voie ferrée, bien que sur une bande étroite, se trouve concernée de nuit par un bruit supérieur à 68 dB(A), qui peut donc potentiellement contenir des Points Noirs Bruit.

La ville d'Aulnay est concernée par la **projet de liaison express entre Paris et l'aéroport Roissy Charles de Gaulle (CDG express)**. Il nécessite au préalable la modernisation du RER B qui libérera des voies alors empruntées par les trains du CDG Express. L'enquête publique sur le CDG Express est prévue à l'automne 2007, la mise en service du RER B modernisé en 2011 et celle du CDG Express en 2012.

Les analyses acoustiques, réalisées en prenant en compte les circulations RER, TER, CDG Express, Fret, trains Ile-de-France, révèlent que CDG Express ne participe que faiblement aux nuisances sonores, principalement en raison du matériel roulant moderne et peu bruyant qui sera utilisé.

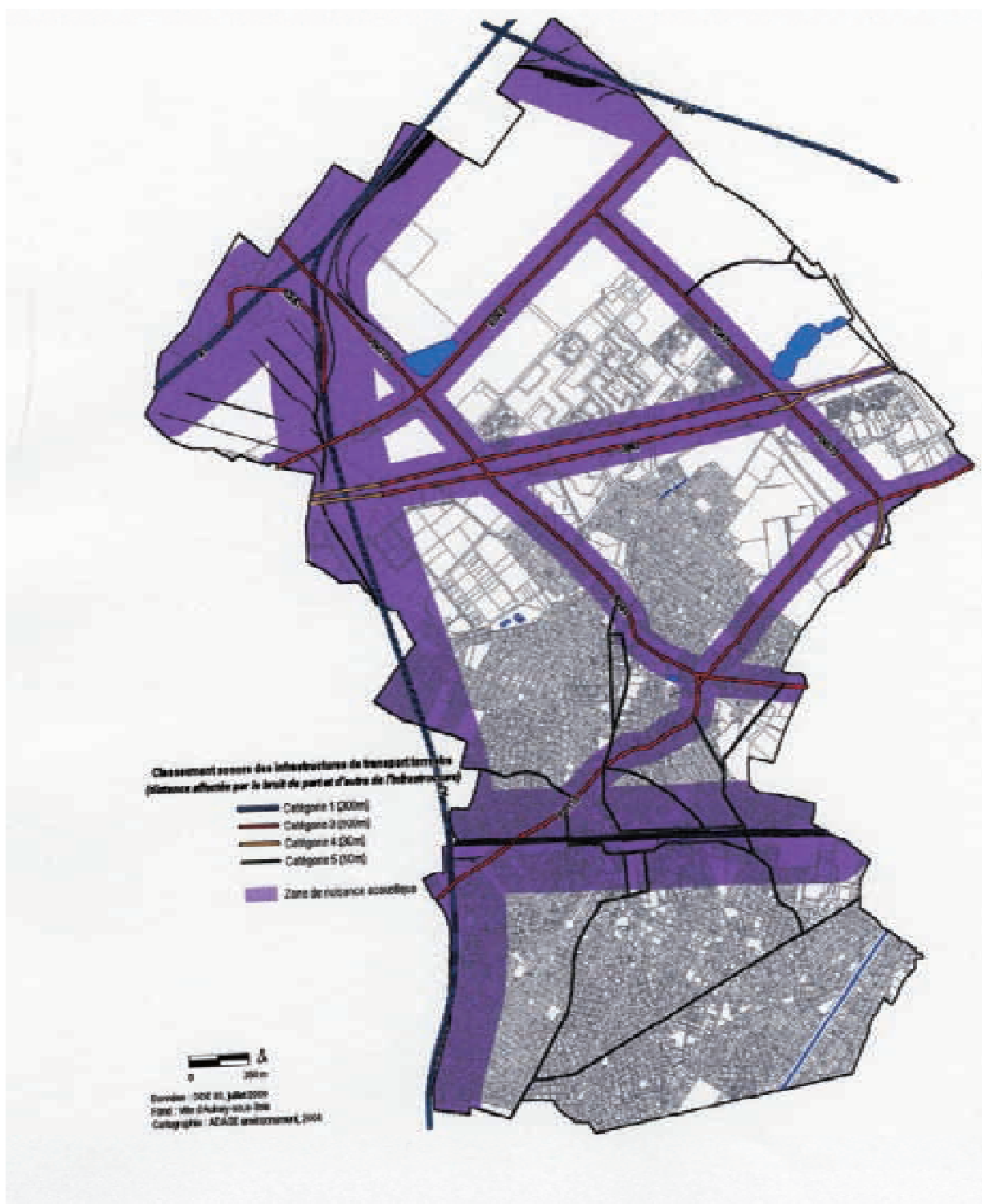
Des mesures correctives pourront cependant être ponctuellement nécessaires pour respecter les objectifs définis par la réglementation.

Par ailleurs, **un projet de sixième voie dédiée au fret** est envisagé par RFF au sein des emprises ferroviaires actuelles. De même, des mesures correctives pourront cependant être ponctuellement nécessaires pour respecter les objectifs définis par la réglementation.

En réponse à l'arrêté du 4 avril 2006 relatif à l'établissement des **cartes de bruit et des plans de prévention du bruit** dans l'environnement, le département de la Seine-Saint-Denis a élaboré des cartes de bruit à l'échelle de son territoire. L'objectif visé est l'arrêt des cartes par les communes en juin 2007 afin de répondre à la Directive Européenne de 2002 rendant cette cartographie stratégique obligatoire dans les agglomérations de plus de 100 000 habitants.

Ces travaux (ainsi que ceux de l'observatoire régional – cf. plus haut) et le plan d'action qui devra y être associé devront permettre de mieux suivre l'évolution des nuisances sonores, qui est fonction de nombreux paramètres : évolution des trafics et efficacité des actions mises en œuvre à l'échelle régionale et locale (« concept multimodal des déplacements » - cf. chapitre sur la mobilité et les déplacements) pour en maîtriser la croissance, actions de réduction du bruit des infrastructures à la source (écrans, traitement des chaussées...), évolution technologique des véhicules...

Classement sonore des infrastructures de transport terrestre



Extrait communal de la carte départementale du bruit (carte approuvée en)

Plan d'exposition au bruit

Les nuisances du trafic aérien

Elles proviennent de la présence de deux aéroports situés à proximité d'Aulnay-sous-Bois : le Bourget et Roissy Charles de Gaulle.

Compte tenu de l'orientation des pistes, **Aulnay semble toutefois relativement peu concernée par les nuisances**, en dehors des périodes de manifestation à l'aéroport du Bourget.

Aulnay est principalement survolée en configuration de vent d'est comme d'ouest par des avions venant atterrir à Roissy, à une hauteur de l'ordre de 10 000 pieds. Elle est survolée, dans une moindre mesure, par des avions arrivant au Bourget par configuration d'ouest et en décollant par configuration d'est, à des altitudes plus faibles et en nombre beaucoup moins importants.

Les Plans d'Exposition au Bruit

Le Plan d'Exposition au Bruit (PEB) approuvé en 1988 de l'aéroport Roissy Charles de Gaulle, ne concernait pas la commune d'Aulnay-sous-Bois. Le nouveau PEB, approuvé le 3 avril 2007, concerne la commune à son extrême nord, au-dessus de la propriété foncière de Citroën, qui pourrait être concerné par cette zone D (cf. la carte ci-après).

Dans le projet de Plan d'Exposition au Bruit du Bourget, Aulnay est touché par la zone C du plan, au nord-ouest de son territoire, occupé par des zones d'activité.

Carte PEB

3.2.4. La gestion des déchets

Les déchets pris en charge par la collectivité se composent :

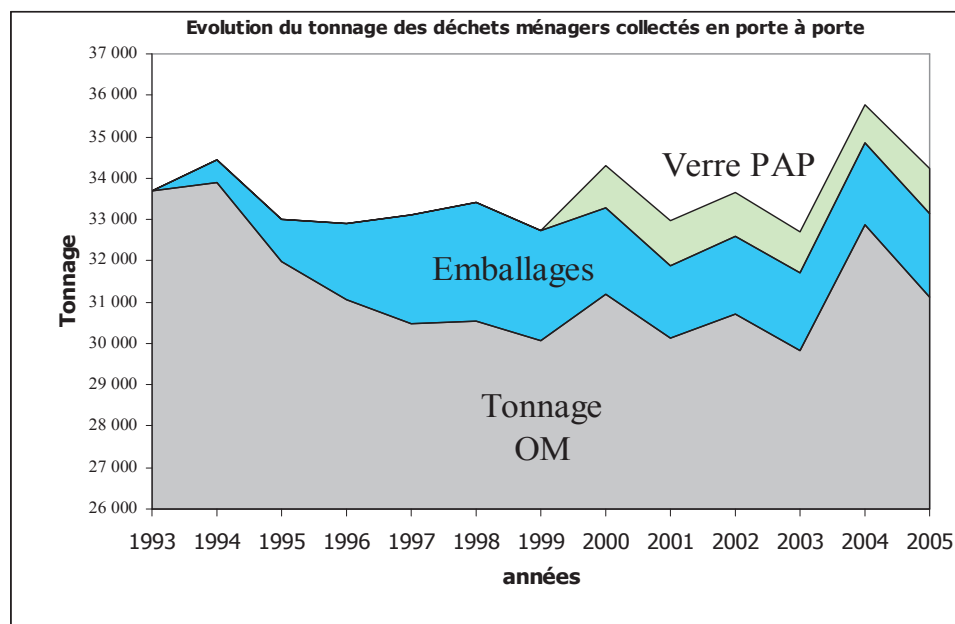
- des déchets des ménages (collectes d'ordures ménagères, déchetteries, collectes spécifiques d'encombrants...),
- des déchets produits par la collectivité elle-même (déchets produits par les services administratifs et les équipements municipaux, entretien des espaces verts, nettoyage),
- de la part des déchets des entreprises (principalement commerçants, artisans, petites entreprises) collectée avec les déchets des ménages.

La ville fonctionne de manière autonome pour la collecte des déchets et confie les prestations à des entreprises. Elle adhère au SITOM 93, lui-même adhérent au SYCTOM de l'agglomération parisienne pour l'élimination des déchets. Le financement du service est assuré par les recettes de la taxe d'enlèvement des ordures ménagères, complétées pour partie par le budget général.

Les gisements des déchets

Le gisement de déchets pris en charge par la ville en 2005 s'élève au total à 46 945 tonnes (y compris déchets des services techniques), dont 86% de déchets ménagers ou assimilés. La part des déchets d'entreprises collectée avec ceux des ménages est estimée par les services de la ville à environ 10% du total.

Gisement de déchets pris en charge par la collectivité (données services techniques Aulnay 2005)



Le gisement de déchets ménagers par habitant de 521 kg/hab (hors déchets produits par les services techniques) est similaire à la moyenne régionale de 513 kg/hab en 2004, dont 389 kg/an/hab pour les ordures ménagères résiduelles (hors collecte sélective) et 27 kg/an/hab pour les encombrants.

Les tonnages de déchets collectés sont globalement stables, avec toutefois une nouvelle tendance à la hausse depuis 2004. Les tonnages d'ordures ménagères résiduelles avaient diminué de manière significative avec la mise en place de la collecte sélective des emballages jusqu'en 2003. La déchetterie a probablement également contribué à diminuer les tonnages des ordures résiduelles.

Tonnages collectes sélectives

	2005	%	Ratio par habitant
Emballages ménagers	1992	4,8%	25
Verre	1251	3,0%	16
Déchetterie	5165	12,4%	65
Déchets dangereux des ménages	27	0,1%	0
Total collectes sélectives	8434	20,2%	105
Evolution année N-1	1,08%		

Tonnages collectes résiduelles

	2005	%	Ratio par habitant
Ordures ménagères	31135	74,6%	389
Objets volumineux	2144	5,1%	27
Total collectes résiduelles	33279	79,8%	416
Evolution année N-1	-5,80%		

Tonnages autres

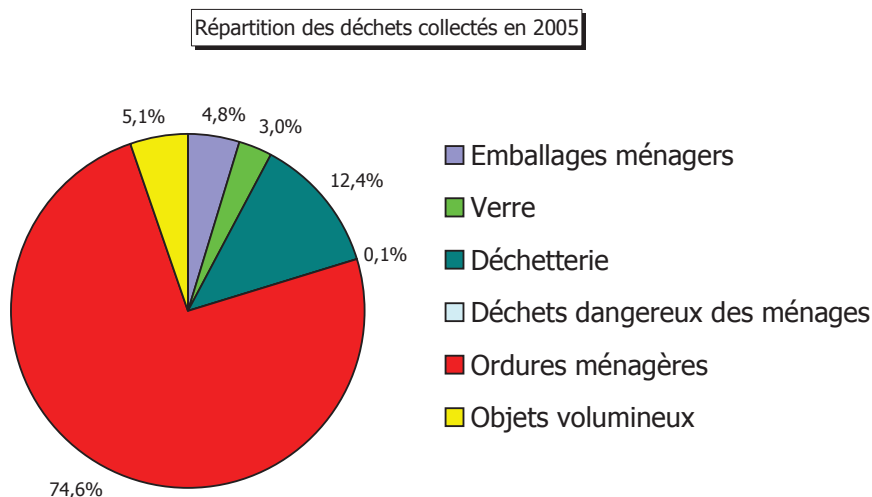
	2005	%	Ratio par habitant
Déchets des services techniques (nettoyement, espaces verts, etc.)	5243		Non significatif
Evolution année N-1			

TOTAUX

Déchets municipaux	46956		587
Evolution année N-1	7,81%		
Déchets municipaux hors déchets des services techniques	41713	100,0%	521

La collecte sélective a été initiée en 1994. Effectuée en porte à porte pour les emballages et le verre, elle concernait, fin 2005, directement 79 410 habitants (soit l'ensemble des habitants de la ville, excepté environ 600 habitants demeurant dans les hôtels et logements de fonction des zones industrielles).

Les ratios de collecte sélective en habitat pavillonnaire sont élevés. Ils sont faibles en revanche en habitat collectif, tout particulièrement dans les quartiers sensibles, où les difficultés de mise en œuvre de ce type de collecte ne sont pas spécifiques à Aulnay.



Au total, les collectes sélectives représentent près de 20% du flux annuel collecté sur la ville. La sensibilisation à la collecte sélective s'appuie principalement sur le travail de proximité des « messagers du tri », et les actions de sensibilisation réalisées auprès des scolaires. Le maintien d'un dispositif de sensibilisation, au-delà de la période de mise en place, est en effet essentiel pour l'amélioration des performances de la collecte sélective.

La valorisation organique « des déchets verts » par compostage concerne les produits de l'entretien des espaces verts de la ville (269 tonnes) et ceux apportés en déchetterie par les particuliers (512 tonnes, soit un ratio de 40 kg par logement individuel). La ville a fait le choix de ne pas poursuivre une expérience de collecte en porte à porte des déchets verts afin de ne pas créer un « gisement » supplémentaire, ces déchets pouvant pour une large part facilement être compostés par les particuliers dans leur jardin. Le service de la déchetterie est rendu attractif, du compost étant offert en échange des déchets verts apportés, d'autre part les particuliers sont incités à s'équiper de composteurs individuels.

En compléments des collectes sélectives, la ville **a mis en place une déchetterie depuis 1997 et des collectes d'objets encombrants en porte à porte**. A la déchetterie les ratios sont de 61,5 kg/hab en 2005 ; 20 000 visites par an.

Afin de mieux desservir le sud d'Aulnay-Sous-Bois, la ville prévoit à terme d'implanter une déchetterie mobile ouverte aux administrés tous les samedi de mai à octobre.

Pour les encombrants, en complément de la collecte classique mensuelle en porte à porte, afin de lutter contre la multiplication des dépôts sauvages, la ville la mis en place dans les principaux grands ensembles des **«gloriettes »**. Une quarantaine sont à la disposition des habitants pour y déposer les objets encombrants qui y sont ramassés tous les jours.

Si cela ne supprime pas totalement l'apparition des dépôts sauvages, l'ensemble de ces dispositifs (déchetteries, collecte encombrants, gloriettes) semble efficace, et les quantités d'objets encombrants ramassés ne sont pas pour autant plus élevés qu'ailleurs.

Enfin, des **collectes spécifiques** sont mises en places pour **des déchets fortement polluants** ou dangereux produits par les ménages : collecte en déchetterie et en apport volontaire par le service kangourou, conteneurs pour les huiles usagées.

L'application récente des obligations réglementaires (directive européenne de janvier 2003) concernant les **déchets d'équipements électriques et électroniques** (électroménagers, équipements informatiques et de télécommunication) oblige les distributeurs à assurer la reprise gratuite des

anciens appareils lors de la vente d'un nouvel appareil, les producteurs devant en assurer le regroupement, la dépollution, et la valorisation. La commune mettra en place une collecte sélective par apport volontaire de ces appareils à la déchetterie municipale. Les déchets collectés par les services techniques seront triés sur la déchetterie du centre technique municipal.



Les autres catégories de déchets sont principalement **des déchets produits par les entreprises**, dont l'élimination est de la responsabilité du producteur. Toutefois une part de ces déchets, assimilables par leur nature aux ordures ménagères, est collectée avec les ordures ménagères. En l'absence d'enquête spécifique, le gisement de déchets banals (c'est à dire assimilables par leur nature aux ordures ménagères) et les filières utilisées pour leur valorisation ou leur élimination sont généralement mal connus globalement.

A Aulnay, une estimation des quantités de déchets banals produites par les plus grandes entreprises a été réalisée en 1998. Elle s'appuyait sur des observations visuelles et concernait principalement les zones d'activités (La Garenne, Les Mardelles, La Fosse à la Barbière, La Croix-Saint-Marc, Chanteloup, La Coudray – hors zones Garonor, Parinor, Citroën). Le tonnage ainsi estimé s'élevait à 3 040 tonnes.

La ville propose depuis 2002 un accès payant à la déchetterie aux professionnels (avec un tarif variable selon le type de déchets, cartons, ferrailles, bois, toxiques...). Toutefois, se déplacer pour apporter les déchets à la déchetterie semble, pour certaines, une véritable contrainte. Fin 2005, 105 entreprises adhéraient à ce service pour un potentiel estimé à 500.

Parmi les déchets des entreprises deux « gisements » méritent une attention particulière : les déchets du bâtiment et des travaux publics et les déchets issus des activités de soins.

- **Les déchets du bâtiment et des travaux publics** représentent des gisements très importants et pourraient prendre une importance particulière avec les projets de démolition du programme de renouvellement urbain des quartiers nord. Le principe de la valorisation des matériaux de déconstruction a été retenu, mais reste à formaliser et concrétiser dans la conduite des chantiers.

- **Les déchets d'activités de soins** peuvent présenter divers risques (infectieux, toxiques, radioactifs, mécaniques). Ceux des établissements de la santé qui en produisent des quantités importantes, concentrées en un même lieu, font, à Aulnay, l'objet de filière de collecte et d'élimination dans des centres spécialisés.

Les déchets médicaux « diffus » produits par le secteur des professionnels en exercice libéral et les laboratoires d'analyses médicales, caractérisés par la production de faibles quantités de déchets, très dispersées géographiquement, ne font pas toujours l'objet d'une élimination dans de bonnes conditions. Les services de la ville réfléchissent actuellement à la possibilité d'organiser avec les professionnels concernés un service de collecte de ces déchets.

L'élimination des déchets

Pour les déchets pris en charge par la collectivité l'élimination se fait majoritairement par **incinération** avec une valorisation énergie dans les installations du SYCTOM pour environ 88,5% (de St-Ouen et peut-être pour partie d'Ivry).

L'enfouissement en centre de stockage (Claye-Souilly en Seine-et-Marne), concerne environ 11,8 % du gisement. Une partie (11,81%) **est triée en vue d'un recyclage**, ou **compostée** pour 1%. Les déchets d'Aulnay transitent par le centre de transfert de Romainville.

Le plan départemental d'élimination des déchets ménagers et assimilés fixe les objectifs de collecte et de traitement à l'échelle du département et vise à déterminer les moyens à mettre en œuvre pour y parvenir. Le plan de la Seine-Saint-Denis a été approuvé en juillet 2005; à terme un plan régional pour l'ensemble de la région Ile-de-France sera élaboré. **L'atteinte des objectifs définis nécessitera une amélioration des performances de la collecte sélective des déchets ménagers.**

Le plan en vigueur envisage la réalisation d'une ou deux unités de méthanisation dans le département. **Le projet d'unité de méthanisation** en limite du Blanc-Mesnil et d'Aulnay s'inscrit dans ce cadre et dans le plan de réduction et de diversification des modes de valorisation des déchets du SYCTOM.

Afin de rendre possible la synergie technique entre l'unité de tri-méthanisation et la station d'épuration, le SIAAP et le SYCTOM se sont rapprochés pour réaliser cette opération de façon commune : les boues de la future station d'épuration y seront traitées conjointement avec les déchets.

Ce projet s'inscrit dans une démarche de développement durable, visant à : privilégier la valorisation énergétique, matière ou organique des déchets plutôt que l'enfouissement, diversifier les moyens de traitement en mettant en œuvre un traitement complémentaire aux collectes sélectives type Eco-emballages et à l'incinération des ordures ménagères résiduelles : le tri-méthanisation mieux adapté au traitement de la partie humide des déchets. **Il contribuera à améliorer la valorisation énergétique des déchets produits sur Aulnay.**

La mise en place d'un Agenda 21 est en cours afin de définir les enjeux et objectifs pour le territoire au regard du développement durable :

- dégager les axes stratégiques majeurs structurant l'Agenda 21 local,
- proposer les actions complémentaires à celles déjà mises en œuvre et (ou) manquantes restant à mener,
- proposer éventuellement d'autres concertations ou modes de travail,
- rechercher de partenaires,
- informer et communiquer sur l'environnement.

Les enjeux en matière d'environnement

Une gestion qualitative et quantitative des ressources en eau, des eaux usées et pluviales, pour contribuer aux efforts d'économie des ressources, à la qualité des milieux récepteurs et à la maîtrise des risques d'inondation

La réduction des rejets parasites d'eaux usées et des pertes dans le réseau d'eau potable sera poursuivie par la correction des mauvais branchements, le renouvellement des réseaux et la sensibilisation des habitants aux économies. La ville continuera aussi à étendre son réseau séparatif sur l'ensemble de son territoire.

La gestion alternative des eaux pluviales et le contrôle des débits seront renforcés (articles 4 et 13 des zonages du règlement du PLU). Les conventions de rejet avec les industriels seront généralisées

Le suivi communal du niveau de la nappe sera poursuivi. Une carte d'information a été annexée au règlement afin de prévenir les risques d'inondation par remontée de nappe et encourager les porteurs de projet à se rapprocher des services techniques de la ville afin d'être informés au mieux.

La mise en œuvre de la démarche PPR multirisques permettra d'intégrer les nouvelles connaissances dans la gestion communale du territoire et les procédures d'urbanisme. Dans l'attente, le PADD prend en compte la prévention des risques naturels, ainsi que le règlement du PLU. L'article 2 de chaque zone anticipe les risques de préjudice des biens dûs aux inondations par remontée de nappe.

La réduction de la contribution du territoire à la pollution atmosphérique et aux émissions de gaz à effet de serre ainsi qu'aux nuisances sonores

Les pratiques de déplacements en modes alternatifs à la voiture seront favorisées (voir le chapitre déplacements de la première partie du rapport de présentation ci-dessus) pour réduire les pollutions sonores et aériennes. Il sera veillé à ce que les **nuisances des transports terrestres dans la conception des projets d'aménagement urbain** soient prises en compte et l'étude des besoins de protections acoustiques est à réaliser. Le PLU, par son PADD (dernier objectif), veut prévenir les nuisances sonores notamment dues aux transports et le règlement instaure des marges de recul le long des autoroutes en complément des zones de protections acoustiques le long des infrastructures (ZPA).

Le respect des couloirs aériens sera suivi même si les Plans d'exposition au bruit (PEB) ne touchent que partiellement les secteurs d'activité de la commune.

Les efforts d'économie d'énergie et les énergies renouvelables seront renforcés par l'information et la sensibilisation des habitants. L'intégration de la dimension énergie dans les opérations d'amélioration de l'habitat et dans le logement collectif social en partenariat avec les bailleurs, se double d'un enjeu de maîtrise des charges. Le patrimoine communal est un domaine majeur d'application de ces efforts d'économies.

La démarche Agenda 21 engagée par la ville en parallèle avec le PLU vise, en particulier, à répondre à ces enjeux énergétiques.

L'amélioration de la gestion des déchets

La réduction et la valorisation des déchets seront recherchées par le développement de la collecte sélective des emballages, par le développement de la valorisation des déchets organiques, la sensibilisation des habitants. Les besoins complémentaires à la déchetterie actuelle seront étudiés. L'incitation à mieux gérer leurs déchets, sera développée en direction des entreprises, y compris les déchets de chantiers.

La suppression des dépôts sauvages, de déchets et encombrants, récurrents, sera poursuivie.

ANNEXE AU RAPPORT DE PRESENTATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME DE LA VILLE D'AULNAY SOUS BOIS.

En vue de la mise à jour du rapport de présentation du PLU de la ville d'Aulnay-sous-Bois (p.38) :

Modes d'occupation, Aulnay sous Bois, 1999 et 2005

	résidence principale	résidence secondaire	meublé	vacants	total lgts
Ville D'Aulnay-sous-Bois 1999	27 462	340	227	2 880	30 909
taux	88,85%	1,10%	0,73%	9,32%	100,00%
Ville D'Aulnay-sous-Bois 2005	28 002	390	347	2 178	30 917
taux	90,57%	1,26%	1,12%	7,04%	100,00%
delta 1999-2005	540	50	120	-702	8
variation annuelle du taux 1999-2005	0,33%	2,31%	7,33%	-4,55%	0,00%

Source: MEDAD, FILOCOM d'après la DGI

Modes occupation, Département Seine St Denis, 1999 et 2005

	résidence principale	résidence secondaire	meublé	vacants	total lgts
département 93 en 1999	536 337	9 413	2 609	65 050	613 409
taux	87,44%	1,53%	0,43%	10,60%	100,00%
département 93 en 2005	562 068	11 855	3 207	48 616	625 746
taux	89,82%	1,89%	0,51%	7,77%	100,00%
delta	25 731	2 442	598	-16 434	12 337
variation annuelle du taux 1999-2005	0,78%	3,92%	3,50%	-4,74%	0,33%

Source: MEDAD, FILOCOM d'après la DGI

Le parc de logements a stagné entre 1999 et 2005 d'après la source FILOCOM, puisqu'on retient seulement 8 unités supplémentaires. Le parc départemental cependant a augmenté avec une variation de taux annuel de 0,33%. Le taux de vacance communal a diminué comme celui du département (9,32% à 7,04% pour Aulnay sous Bois).

En vue de la mise à jour du rapport de présentation du PLU de la ville d'Aulnay-sous-Bois (p. 39) :

Types logements, Aulnay sous Bois, 1999 et 2005

	en copropriété		pas en copropriété				
	collectif	individuel	collectif	individuel	total collectif	total individuel	total lgts
Ville D'Aulnay-sous-Bois 1999	6 893	982	11 566	11 468	18 459	12 450	30 909
taux	22,30%	3,18%	37,42%	37,10%	59,72%	40,28%	100,00%
Ville D'Aulnay-sous-Bois 2005	7 318	988	11 123	11 488	18 441	12 476	30 917
taux	23,67%	3,20%	35,98%	37,16%	59,65%	40,35%	100,00%
delta 1999-2005	425	6	-443	20	-18	26	8
variation annuelle du taux 1999-2005	1,00%	0,10%	-0,65%	0,03%	-0,02%	0,03%	0,00%

Source: MEDAD, FILOCOM d'après la DGI

Types logements, Département Seine St Denis, 1999 et 2005

	pas en copropriété		en copropriété				
	collectif	individuel	collectif	individuel	total collectif	total individuel	total lgts
département 93 en 1999	256 117	134 477	206 708	16 107	462 825	150 584	613 409
taux	41,75%	21,92%	33,70%	2,63%	75,45%	24,55%	100,00%
département 93 en 2005	249 675	135 005	223 448	17 618	473 123	152 623	625 746
taux	39,90%	21,58%	35,71%	2,82%	75,61%	24,39%	100,00%
delta	-6 442	528	16 740	1 511	10 298	2 039	12 337
variation annuelle du taux 1999-2005	-0,42%	0,07%	1,31%	1,51%	0,37%	0,22%	0,33%

Source: MEDAD, FILOCOM d'après la DGI

Le taux de logements individuels est de 40% pour Aulnay-sous-Bois, alors qu'il n'excède pas les 25% pour le département.

En vue de la mise à jour du rapport de présentation du PLU de la ville d'Aulnay-sous-Bois (p. 45) :

Statut des ménages selon plafond HLM, Aulnay sous Bois, 1999 et 2005

	<30%	entre 30 et 60%	entre 60 et 100%	plus de 100%	total ménages
Ville D'Aulnay-sous-Bois 1999					
	4 393	6 945	7 864	7 990	27 192
taux	16,16%	25,54%	28,92%	29,38%	100,00%
Ville D'Aulnay-sous-Bois 2005					
	5 331	7 906	8 508	6 134	27 879
taux	19,12%	28,36%	30,52%	22,00%	100,00%
delta 1999-2005					
	938	961	644	-1 856	687
variation annuelle du taux 1999-2005					
	3,28%	2,18%	1,32%	-4,31%	0,42%

Source: MEDAD, FILOCOM d'après la DGI

Statut ménages selon plafond HLM, Département Seine St Denis, 1999 et 2005

	<30%	entre 30 et 60%	entre 60 et 100%	plus de 100%	total ménages
département 93 en 1999					
	91 226	132 146	157 485	142 488	523 345
taux	17,43%	25,25%	30,09%	27,23%	100,00%
département 93 en 2005					
	119 439	156 009	168 296	108 379	552 123
taux	21,63%	28,26%	30,48%	19,63%	100,00%
delta					
	28 213	23 863	10 811	-34 109	28 778
variation annuelle du taux 1999-2005					
	4,59%	2,81%	1,11%	-4,46%	0,90%

Source: MEDAD, FILOCOM d'après la DGI

Il est à préciser que les plafonds HLM ayant été relevés pour l'OPS 2006, l'augmentation n'est donc aucunement significative. Ce sont 19,12% des ménages qui se situent à moins de 30% du plafond HLM à Aulnay-sous-Bois en 2006, contre 21,63% pour la Seine-St-Denis.

En vue de la mise à jour du rapport de présentation du PLU de la ville d'Aulnay-sous-Bois (p. 39, 41) :

Statut occupation, Aulnay sous Bois, 1999 et 2005

	propriétaire occupant	locataire HLM	locataire privé	autre	total résidences principales occupées
Ville D'Aulnay-sous-Bois 1999					
	13 415	9 490	3 521	767	27 193
taux	49,33%	34,90%	12,95%	2,82%	100,00%
Ville D'Aulnay-sous-Bois 2005					
	13 874	9 695	3 763	568	27 900
taux	49,73%	34,75%	13,49%	2,04%	100,00%
delta	459	205	242	-199	707
variation annuelle du taux 1999-2005	0,56%	0,36%	1,11%	-4,88%	0,43%

Source: MEDAD, FILOCOM d'après la DGI

Statut occupation, Département Seine St Denis, 1999 et 2005

	propriétaire occupant	locataire HLM	locataire privé	autre	total résidences principales occupées
département 93 en 1999					
	211 753	177 629	117 500	16 672	523 554
taux	40,45%	33,93%	22,44%	3,18%	100,00%
département 93 en 2005					
	226 391	188 223	124 025	14 062	552 701
taux	40,96%	34,06%	22,44%	2,54%	100,00%
delta 1999-2005	14 638	10 594	6 525	-2 610	29 147
variation annuelle du taux 1999-2005	1,12%	0,97%	0,90%	-2,80%	0,91%

Source: MEDAD, FILOCOM d'après la DGI

La moitié des occupants est propriétaire de son logement ce qui est supérieur au taux départemental. Les taux pour Aulnay-sous-Bois se sont maintenus entre 1999 et 2005.

En vue de la mise à jour du rapport de présentation du PLU de la ville d'Aulnay-sous-Bois (p. 40).

Logement de surface habitable inférieure à 35 m² selon le statut d'occupation, Aulnay sous Bois, 1999 et 2005

	moins de 35 m ²	total propriétaire occupant	moins de 35 m ²	total locataire HLM	moins de 35 m ²	total locataire privé	moins de 35 m ²	total autre	total moins de 35 m ²	Total résidences principales occupées
Ville D'Aulnay-sous-Bois en 1999	748	13 415	186	9 490	896	3 521	104	767	1 934	27 193
taux	5,58%		1,96%		25,45%		13,56%		7,11%	100%
Ville D'Aulnay-sous-Bois en 2005	660	13 874	169	9 695	1 045	3 763	62	568	1 936	27 900
taux	4,76%		1,74%		27,77%		10,92%		6,94%	100%
delta 1999-2005	-88	459	-17	205	149	242	-42	-199	2	707
variation annuelle du taux 1999-2005	-2,06%		-1,58%		2,60%		-8,26%		0,02%	

Source: MEDAD, FILOCOM d'après la DGI

Le taux de petits logements (surface habitable inférieure à 35 m²) est d'environ 7% sur le territoire communal, ce taux restant stable entre 1999 et 2005.

En vue de la mise à jour du rapport de présentation du PLU de la ville d'Aulnay-sous-Bois (p. 46-47).

Classement cadastral Aulnay sous Bois, 1999 et 2005

	de 1 à 4	5	6	7 et 8	total résidences principales
Ville D'Aulnay-sous-Bois en 1999					
	1713	21 440	2 736	1 573	27 462
taux	6,24%	78,07%	9,96%	5,73%	15,69%
Ville D'Aulnay-sous-Bois en 2005					
	2039	21 859	2 799	1 305	28 002
taux	7,28%	78,06%	10,00%	4,66%	14,66%
delta 1999-2005					
	326	419	63	-268	540
taux annuel 1999-2005					
	2,95%	0,32%	0,38%	-3,07%	0,33%

Source: MEDAD, FILOCOM d'après la DGI

Parc privé Potentiellement Indigne, Aulnay sous Bois, 2001 et 2003

	Parc privé Potentiellement Indigne
Ville D'Aulnay-sous-Bois en 2001	
	856
Ville D'Aulnay-sous-Bois en 2003	
	843

Source: MEDAD, FILOCOM d'après la DGI

Le classement cadastral 7-8 tend à diminuer à Aulnay-sous-Bois ainsi que le nombre de logements répertoriés en PPPI.

En vue de la mise à jour du rapport de présentation du PLU de la ville d'Aulnay-sous-Bois (p.45) :

Parc social, Aulnay-sous-Bois 2000, 2003 et 2006

Ville	Année d'enquête	logements enquêtés	<40% du plafond	40-59% du plafond	chômage	familles nombreuses	familles monoparentales	tendance/situation régionale
Aulnay-sous-Bois	2000	9809	48,53%	21,95%	12,20%	22,70%	17,12%	fragilité+
Aulnay-sous-Bois	2003	9917	50,64%	20,63%	11,62%	21,76%	18,32%	fragilité
Aulnay-sous-Bois	2006	9967	55,10%	20,90%	11,00%	21,76%	18,32%	fragilité

Source : fichier OPS région Ile de France

Le taux de chômage et de familles nombreuses diminuent dans le parc social de Aulnay-sous-Bois mais le taux de familles monoparentales tend à augmenter légèrement.

On relève une augmentation du nombre de ménages situés en dessous des 40% du plafond mais ceci n'a pas de réelle signification puisque les plafonds ont été révisés.

Code Insee	Libellé Commune	EPCI 2007	Parc social de référence en 2006	Ressources < à 40% des plaf.	Ressources de 40 à 59% des plaf.	Taux de chômage au sein des actifs	Familles nombreuses	Familles monoparentales
93005	AULNAY-SOUS-BOIS		9967	55,10%	20,90%	11,00%	21,40%	19,50%
				5 489	2 078	1 098	2 131	1 945
groupe de communes limitrophes								
93007	LE BLANC-MESNIL		6310	44,11%	25,45%	7,36%	12,29%	18,88%
				2 783	1 606	464	776	1 192
93071	SEVRAN		6127	53,74%	22,36%	10,65%	19,55%	18,62%
				3 293	1 370	652	1 198	1 141
93078	VILLEPINTE		3250	49,05%	22,95%	10,29%	19,77%	26,70%
				1 594,09	745,97	334,5	642,49	867,83
	moyenne		5 229	2 557	1 241	484	872	1 067
				48,90%	23,70%	9,30%	16,70%	20,40%
groupe de communes similaires								
94081	VITRY-SUR-SEINE		12114	41,50%	22,15%	11,32%	14,40%	22,85%
				5 027	2 683	1 371	1 744	2 768
92050	NANTERRE		17968	41,01%	21,00%	11,04%	14,11%	18,86%
				7 368	3 773	1 984	2 536	3 390
	moyenne		15 041	6 198	3 228	1 678	2 140	3 079
				41,20%	21,50%	11,20%	14,20%	20,50%

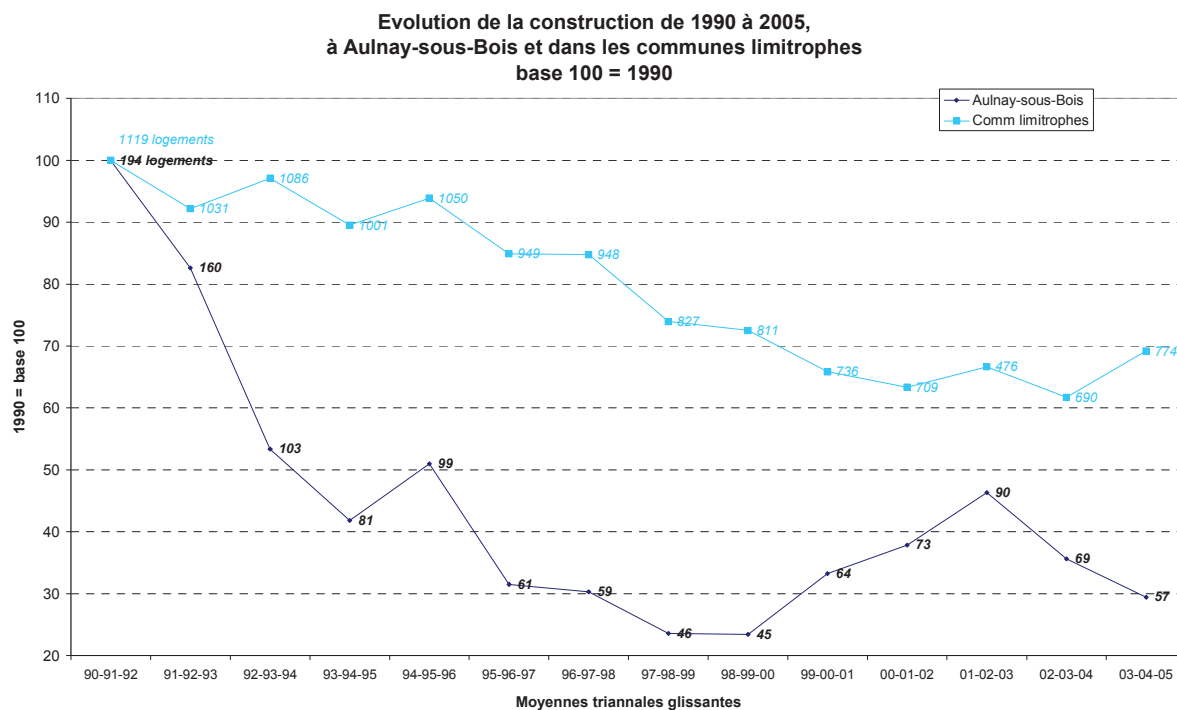
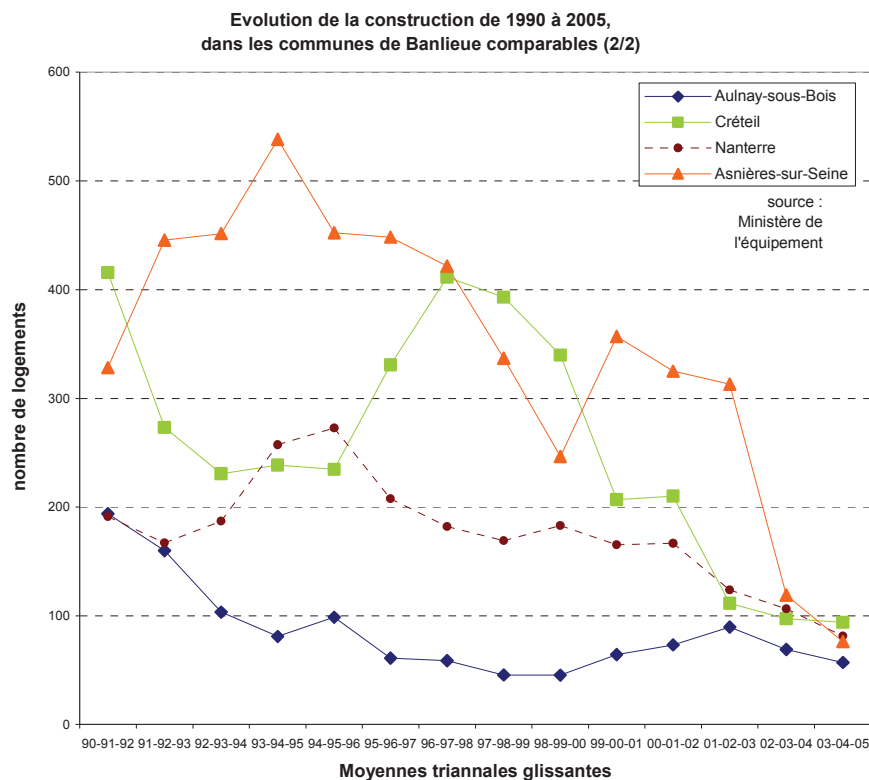
Source : fichier OPS région Ile de France

Parc social, Aulnay-sous-Bois (comparatif) 2006.

Le taux de ménages situés en dessous des 40% du plafond de ressources est nettement plus élevé à Aulnay-sous-Bois vis-à-vis des moyennes des deux groupes (communes limitrophes et commune similaires). En revanche, Aulnay-sous-Bois présente un taux de chômage et un taux de familles monoparentales dans son parc inférieur aux communes similaires recensées.

Le fait que Asnières ne soit plus comprise dans le groupe des communes similaires tend à favoriser les résultats du groupe. En effet, en 2003, Asnières comprenait 55,7% de ménages en dessous des 40% du plafond HLM contre 50,60% pour Aulnay-sous-Bois ce qui rapprochait la ville d'Aulnay de ce groupe.

En vue de la mise à jour du rapport de présentation du PLU de la ville d'Aulnay-sous-Bois (p.61) :



La baisse de la production est plus rapide que dans les communes limitrophes.

